Docnr63

1 A F

RAAD VAN STATE
INGEKOMEN
29 APR. 2022
ZAAKNR 202203566
AAN: AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK
5.1.2.e D DD PAR

PER AANGETEKENDE POST
Raad van State
Afdeling Bestuursrechtsspraak
5.1.2.e
2500 EA 'S-GRAVENHAGE

tevens per fax: 5.1.2.e

Inzake: De Lucht Restaurants B.V./College van B&W van de gemeente Bernheze

5.1.2.e

tegen het besluit ter vaststelling van:

- het bestemmingsplan Heesch West; en
- het Facetplan geluidszone gezoneerd industrieterrein Heesch West.

5139582
DIV_STAN

Aan de Raad van State
Afdeling Bestuursrechtspraak

DEEL 2 VAN 5 ROW

Geven eerbiedig te kennen:

Edelachtbare 5.1.2.e vrouw,

De besloten vennootschap **De Lucht Restaurants B.V.**, statutair gevestigd te Bruchem, heeft mij verzocht om namens haar beroep in te stellen tegen de besluiten ter vaststelling van het bestemmingsplan Heesch West en het Facetplan geluidszone gezoneerd industrieterrein Heesch West.

De Lucht Restaurants B.V. houdt zich bezig met de exploitatie van hotel-, café-, en restaurantbedrijven.

TCN
De advocaten 5.1.2.e

De Lucht Restaurants B.V. biedt een uitgebreid horecaconcept aan langs de A2 (Bruchem) met formules als 5.1.2.e 5.1.2.e Febo en Dunkin Donuts en aan de A59 (Heesch), met de formules 5.1.2.e en Subway. De locatie aan de A59 is gelegen aan de 5.1.2.e kadastraal bekend als gemeente Heesch, sectie A, nummers 6715 en 6716.

Als **productie 1** wordt een afschrift in het geding gebracht van het uittreksel uit het handelsregister van de Kamer van Koophandel van De Lucht Restaurants B.V.

Besluit

Bij besluit van 27 januari 2022, met registratienummer 1630499 / 1630500, heeft de gemeenteraad van de gemeente Bernheze het bestemmingsplan 'Heesch West' met bijbehorend bestemmingsplan "Facetplan geluidszone gezoneerd industrieterrein Heesch West" vastgesteld (**productie 2**).

Op 17 maart 2022 zijn (rectificaties van) de besluiten gepubliceerd in het Gemeenteblad (**productie 3**).

De Lucht Restaurants B.V. is (direct) belanghebbende bij de besluiten.

Zienswijze

In het kader van de voorbereiding van deze besluiten is namens cliënte op 21 juli 2021 haar zienswijze kenbaar gemaakt, waarvan een kopie wordt overgelegd als **productie 4**. Ik verzoek u de inhoud van de zienswijze hier uitdrukkelijk als herhaald en ingelast te beschouwen.

Feitelijke situatie

Zoals aangegeven drijft De Lucht Restaurants B.V. een onderneming gericht op de exploitatie van hotel-, café en restaurantbedrijven. Voor de bedrijfsactiviteiten en de onroerende zaak van De Lucht Restaurants B.V. aan de 5.1.2.e kadastraal bekend als gemeente Heesch, sectie A, nummers 6715 en 6716, geldt het op 27 januari 2022 vastgestelde bestemmingsplan, met registratienummer 1630499 / 1630500 "Heesch West", met bijbehorend bestemmingsplan "Facetplan geluidszone gezoneerd industrieterrein Heesch West".

Het object is in eigendom van De Lucht Restaurants B.V. (**productie 5**: kadastrale uittreksels) en is gebouwd in 1966, in overeenstemming met de destijds gelden regels en voorschriften en met de benodigde vergunningen en goedkeuringen.

Vermoedelijk zijn de begane grond en de verdieping vergroot zijn in de jaren '70. Op de begane grond zijn toen twee garages gerealiseerd en op de verdieping is het appartement vergroot en is over de volle breedte het balkon gerealiseerd. Als **productie 6** worden foto's van het gebouw en bouwtekeningen ten tijde van de oplevering in het geding gebracht.

De begane grond van het object aan de A59 bestaat tegenwoordig uit een restaurantgedeelte met de formules 5.1.2.e en Subway en de eerste etage van het object is voorzien van negen hotelkamers bestemd voor chauffeurs en 'handelsreizigers'. Deze hotelkamers worden momenteel niet (meer) geëxploiteerd. De exploitatie als hotel is eind vorige eeuw gestaakt omdat de benodigde kosten voor een 'upgrading' niet aanvaardbaar waren in relatie tot de te verwachten opbrengst. Tevens bevindt zich op de eerste verdieping een appartement met balkon (zelfstandige woning) ter grootte van in totaal 143 vierkante meter gebruiksoppervlakte, bestemd voor de bedrijfsleider van het restaurant op de begane grond. Als **productie 7** wordt een plattegrond van de eerste verdieping in het geding gebracht.

Als **productie 8** wordt een foto in het geding gebracht van het hotelgedeelte en van het appartement van de bedrijfsleider.

Voor het appartement wordt door de gemeente Bernheze tot op de dag van vandaag WOZ-belasting geheven. Als voorbeeld wordt het aanslagbiljet 2022 gemeentelijke en waterschapsbelastingen in het geding gebracht als **productie 9**.

Beroepsgronden

I. Beperking horecabestemming

1. De exploitatiemogelijkheden voor De Lucht Restaurants B.V. worden in het vastgestelde bestemmingsplan Heesch West beperkt. In het bestemmingsplan Heesch West is het object bestemd als "horeca".

2. Ingevolge artikel 1 lid 52 van het bestemmingsplan Heesch West wordt onder horeca verstaan "*het bedrijfsmatig verstrekken van dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse en/of het bedrijfsmatig verstrekken van logies. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in horeca-categorieën 1 tot en met 5.*" Categorie 1 is de categorie "hotel", 2 betreft "restaurant", 3 ziet op "daghoreca", 4 op "cafetaria" en categorie 5 op "café en bars".

3. Het object wordt in artikel 8 lid 1 onder a van de bestemmingsplanvoorschriften beperkt tot de categorieën 2 en 3. Naar aanleiding van de zienswijze van De Lucht Restaurants B.V. d.d. 21 juli 2021, is deze bestemming in het vastgestelde Bestemmingsplan Heesch West uitgebreid tot de categorieën "2, 3 en/of 4". De Lucht Restaurants B.V., wenst door het instellen van het onderhavige beroep alsnog ook de categorieën 1 en 5 mogelijk te maken op deze locatie, op de hierna genoemde gronden. Ook de aanduiding "2, 3 *en/of* 4" zou veranderd moeten worden, namelijk in "2, 3 en 4", gelet op de rechtszekerheid.

4. De gemeente heeft in haar reactie op de zienswijze aangegeven dat het voormalig bestemmingsplan ook niet onbeperkte horeca toeliet. De Lucht Restaurants B.V. betwist dit.

5. In het voormalige bestemmingsplan, "Bestemmingsplan buitengebied Heesch" van de gemeente Bernheze, vastgesteld op 19 november 1998, met nummer X.7843.600.2172, is het object bestemd als "Bedrijfsdoeleinden". Het object is op de detailplankaart aangeduid als B-43. De detailplankaart wordt overgelegd als **productie 10**. Ingevolge artikel 22 lid 1 van het Bestemmingsplan buitengebied Heesch zijn de gronden op de detailplankaart aangewezen voor 'Bedrijfsdoeleinden - B - overeenkomstig de aanduidingen op de plankaart mede bestemd voor "horeca" (B43).

6. Het object is derhalve op basis van het 'oude' bestemmingsplan bestemd als "Bedrijfsdoeleinden B" met nevenbestemming "horeca". Het begrip "horeca" is niet gedefinieerd, noch zijn daar voorschriften, dan wel beperkingen opgenomen in de bestemmingsplanregels.

7. Voor het antwoord op de vraag of de functie in strijd is met het voormalige bestemmingsplan is immers bepalend, zoals de Afdeling eerder heeft overwogen

TCN
De advocaten 5.1.2.e

(uitspraak van 28 augustus 2019, ECLI:NL:RVS:2019:2896, rechtsoverweging 3.3) de op de verbeelding (plankaart) aangegeven bestemming en de daarbij behorende regels.

8. Uit de plankaart blijkt dat op de locatie van het object "horeca" is toegelaten. De bestemmingsvoorschriften bevatten geen definitie van het begrip "horeca", enkel van het begrip "horecavoorziening" en dus geen beperking. Horeca had in het voormalig bestemmingsplan geen aparte aanduiding, noch een functietype en daarbij behorende regels.

9. Het object is niet bestemd als "horecavoorziening", dat wel gedefinieerd is in (artikel 1 lid 35 van) het Bestemmingsplan buitengebied Heesch: "*voorzieningen voor het bedrijfsmatig verstrekken van dranken en etenswaren voor gebruik ter plaatse*". Artikel 1 lid 35 van de voorschriften Bestemmingsplan buitengebied Heesch wordt overgelegd als **productie 11**.

10. Planregels dienen omwille van de rechtszekerheid letterlijk te worden uitgelegd (uitspraak van 23 oktober 2019, ECLI:NL:RVS:2019:3579, rechtsoverweging 15).

11. In de zienswijze van 21 juli 2021 is reeds naar voren gebracht dat de horecabestemming aan geen enkele beperking onderhevig was in het voormalige bestemmingsplan. De gemeente heeft kennelijk de bedoeling om de bestaande functies conserverend over te nemen in het nieuwe bestemmingsplan Heesch West, zoals blijkt uit de toelichting in paragraaf 2.3.2. (**productie 12**).

12. Nu geen enkele beperking, categorie of voorwaarden waren verbonden aan de bestemming "horeca" in het voormalige bestemmingsplan, kan enkel worden geconcludeerd dat iedere vorm van horeca op grond van het voormalige bestemmingsplan was toegelaten, dus ook de functies "hotel" en "café en bars". Wanneer de bestaande functies dus conserverend zouden zijn meegenomen in het bestemmingsplan Heesch West, zouden de categorieën 1 en 5 ook op de onderhavige locatie van toepassing moeten zijn.

13. Cliënte acht de huidige beperking van categorie 1 (hotel) en categorie 5 (café en bars) bovendien in strijd met een goede ruimtelijke ordening. Dit geldt temeer nu er reeds sprake is van een sinds lange tijd gevestigd hotel en bovendien met 9

5.1.2.e
De advocaten 5.1.2.e

kamers van beperkte omvang is. Er is weinig tot geen hinder te verwachten en de ruimtelijke impact is minimaal.

14. Voorts acht De Lucht Restaurants B.V. de reactie op de ingediende zienswijze op dit punt onvoldoende gemotiveerd. Er is slechts aangegeven dat onder het 'oude' bestemmingsplan horeca ook niet onbeperkt was toegestaan. Verzuimd is echter om concreet en voldoende gemotiveerd aan te geven waarom in dit geval categorie 1 en categorie 5 a) niet op de bewuste locatie toegestaan zouden zijn in het oude bestemmingsplan 5.1.2.e en b) niet alsnog toegestaan zouden zijn in het nieuwe bestemmingsplan Heesch West.

15. Ten slotte merkt De Lucht Restaurants B.V. op dat het gebouw met de genoemde onbeperkte horecafunctie al vanaf 1966 als zodanig in gebruik is. Met van aanvang af met de benodigde vergunningen en toestemmingen. Zij doet dan ook subsidiair een beroep op het overgangsrecht van het oude Bestemmingsplan Buitengebied Heesch (artikel 25 lid 1 en lid 2), namelijk indien geoordeeld zou worden dat het gebruik dat valt onder categorieën 1 en 5 voor 1998 niet zou zijn toegestaan. In dat geval geldt dat de hotelfunctie en de functie café en bar op basis van het overgangsrecht ook vanaf 1998 toegestaan waren. Het is thans niet de bedoeling dat het gebouw en het gebruik "hotelfunctie" en "café en bars" zullen wijzigen - gezien de conserverende werking van het nieuwe bestemmingsplan - zodat de bestaande situatie ook op grond van het Bestemmingsplan Heesch West toegestaan zou moeten zijn.

16. Conclusie dient derhalve te zijn dat alsnog ook de categorieën 1 en 5 in het bestemmingsplan Heesch West toegestaan zouden moeten worden voor de locatie 5.1.2.e Daarnaast dient in het kader van rechtszekerheid te worden opgenomen dat de functies 2, 3 *en* 4 zijn toegestaan en niet "2, 3 *en/of* 4". Er is geen enkele te rechtvaardigen argument voor een beperking in de zin van *en/of*; het zou immers ook mogelijk moeten zijn om naast categorie 3 (daghoreca) ook categorie 4 (cafetaria) te hanteren, hetgeen nu de facto ook het geval is.

II. Beperking bedrijfswoning

17. In het object is op de eerste verdieping een bedrijfswoning aanwezig, hetgeen altijd

al het geval is geweest. De woning beslaat 143 vierkante meter gebruiksoppervlakte en bestaat uit een woonkamer, keuken, badkamer, berging, drie slaapkamers en een balkon.

18. De gemeente heeft zich op het standpunt gesteld dat een bedrijfswoning in het oude bestemmingsplan niet toegestaan was en in het nieuwe bestemmingsplan ook niet. Ingevolge artikel 22 lid 3 van het Bestemmingsplan buitengebied Heesch is op deze locatie mede toegelaten één bedrijfswoning, behoudens op de percelen waarbij blijkens een aanduiding in de tabel in bijlage II van de voorschriften 2 of geen bedrijfswoningen zijn toegelaten. In de tabel op Bijlage II voorschriften (**productie 13**) is vermeld dat het aantal bedrijfswoningen op 5.1.2.e nihil is.

19. De Lucht Restaurants B.V. stelt zich op het standpunt dat deze redenering niet juist is. Het aantal van 'nihil' betekent naar haar mening dat er op grond van het oude bestemmingsplan geen nieuwe bedrijfswoningen meer (bij)gebouwd mochten worden op die locatie. De gemeente was er immers van op de hoogte dat al sinds lange tijd een (bedrijfs)woning gevestigd was in het gebouw 5.1.2.e Wanneer de gemeente bedoeld zou hebben dat ook die bedrijfswoning niet (meer?) toegestaan zou zijn, dan had er "BW" maar dan doorgestreept op de plankaart moeten staan, zoals blijkt uit de "verklaring detailplankaarten", bijgevoegd als **productie 14**. Kennelijk is dat de enige correcte aanduiding voor het geval in het geheel geen bedrijfswoningen aanwezig mogen zijn en die aanduiding ontbreekt op de (detail)plankaart voor 5.1.2.e Cliënte stelt zich dus op het standpunt dat een (1) bedrijfswoning is toegestaan op grond van het Bestemmingsplan buitengebied Heesch.

20. Omdat naar mening van cliënte de bedrijfswoning op grond van het "oude" bestemmingsplan was toegestaan, bestaat er geen valide reden om de woning ook niet op te nemen in het Bestemmingsplan Heesch West, ook gezien het eerder aangehaalde 'conserverende' karakter van het nieuwe bestemmingsplan Heesch West. De impact op de ruimtelijke ordening van het reeds lange tijd bestaande appartement is bovendien zeer gering en hinder is niet te verwachten.

21. Cliënte wordt bovendien voor het gebruik van de woning sinds jaar en dag door de gemeente aangeslagen voor de gemeentelijke belastingen van de bedrijfswoning.

De gemeente is dus op de hoogte van de (bedrijfs)woning en heeft hier nimmer iets tegen ondernomen. De Lucht Restaurants B.V. mag er dus na al die jaren op vertrouwen, ook gelet op het rechtszekerheidsbeginsel, dat deze situatie gedoogd wordt en niet handhavend zal worden opgetreden, indien en voor zover onverhoopt geoordeeld zou worden dat de situatie niet in overeenstemming is met het bestemmingsplan.

III. Vaststellen DB-waarde

22. In het "Facetplan geluidszone gezoneerd industrieterrein Heesch West" is voor een aantal locaties een hogere DB-grenswaarde vastgesteld, op grond van artikel 83 en artikel 110A van de Wet geluidhinder. Dit in verband met te verwachten overschrijdingen van industrielawaai en/of wegverkeerslawaai.

23. De Lucht Restaurants B.V. stelt zich op het standpunt dat de gemeente ten onrechte de bedrijfswoning aan de 5.1.2.e niet heeft meegenomen in het Bestemmingsplan Heesch West en in het Facetbestemmingsplan geluidszone gezoneerd industrieterrein Heesch West en heeft verzocht om het besluit tot vaststelling van de gemeente op dat punt te vernietigen. Cliënte stelt zich derhalve op het standpunt dat voor de bewuste bedrijfswoning vanwege de bijzondere ligging eveneens een hogere - nader vast te stellen - grenswaarde dient te gelden.

REDENEN WAAROM:

Verzoekster U Edelachtbare 5.1.2.e / 5.1.2.e eerbiedig verzoeke om het beroep gegrond te verklaren en de bestreden besluiten van het college van B&W van de gemeente Bernheze (partieel) te vernietigen op de hiervoor vermelde gronden. Tevens verzoek ik u het college van B&W van de gemeente Bernheze te gelasten de door verzoekster in het kader van dit beroep gemaakte kosten te vergoeden.

5.1.2.e

2022,

5.1.2.e

advocaat

Productieoverzicht

Productie 1: uittreksel KvK

Productie 2: raadsbesluit 27 januari 2022

Productie 3: publicatie besluiten 17 maart 2022

Productie 4: zienswijze

Productie 5: kadastrale uittreksels

Productie 6: foto's + bouwtekening bij oplevering

Productie 7: plattegrond eerste verdieping

Productie 8: foto bestaande situatie

Productie 9: aanslagbiljet 2022 gemeentelijke belastingen

Productie 10: plankaart

Productie 11: artikel 1.35 bestemmingsplan buitengebied Heesch

Productie 12: artikel 2.3.2 toelichting bestemmingsplan Heesch West

Productie 13: tabel bij bijlage II bestemmingsplan buitengebied Heesch

Productie 14: verklaring bij detailplankaarten bestemmingsplan buitengebied Heesch

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

TEN

Advocaten voor de goede zaak

productie 1

Inzien uittreksel - De Lucht Restaurants B.V. (11065754)

Kamer van Koophandel, 01 maart 2022 - 16:16

KvK-nummer 5.1.1.c

Rechtspersoon

RSIN	816024716
Rechtsvorm	Besloten Vennootschap
Statutaire naam	De Lucht Restaurants B.V.
Statutaire zetel	Bruchem
Eerste inschrijving handelsregister	22-06-2006
Datum akte van oprichting	24-05-2006
Geplaatst kapitaal	EUR 18.000,00
Gestort kapitaal	EUR 18.000,00
Deponering jaarstuk	De jaarrekening over boekjaar 2020 is gedeponeerd op 20-10-2021.

Op 29-06-2015 voorstel tot afsplitsing gedeponeerd.
Splitsende rechtspersoon:
·De Lucht Restaurants B.V. (KvK-nr. 5.1.1.c)
Verkrijgende rechtspersoon:
·nieuw op te richten Besloten Vennootschap: De Lucht Restaurants II B.V.

Onderneming

Handelsnaam	De Lucht Restaurants B.V.
Startdatum onderneming	24-05-2006
Activiteiten	SBI-code: 55101 - Hotel-restaurants
Werkzame personen	0

Vestiging

Vestigingsnummer	000018256732
Handelsnaam	De Lucht Restaurants B.V.
Bezoekadres	Rijksweg A2 2, 5.1.2.e
Telefoonnummer	5.1.2.e
Internetadres	www.delucht.nl
Datum vestiging	24-05-2006
Activiteiten	SBI-code: 55101 - Hotel-restaurants De exploitatie van hotel-, café- en restaurant- bedrijven.
Werkzame personen	0

Enig aandeelhouder

Naam	GEOP B.V.
Bezoekadres	5.1.2.e 5.1.2.e
Ingeschreven onder KvK-nummer	5.1.1.c
Enig aandeelhouder sedert	24-10-2018 (datum registratie: 01-11-2018)

Bestuurder

Naam	GEOP B.V.
Bezoekadres	5.1.2.e 5.1.2.e
Ingeschreven onder KvK-nummer	5.1.1.c

Datum in functie	23-12-2015 (datum registratie: 07-09-2016)
Titel	Zelfstandig bevoegd directeur
Bevoegdheid	Alleen/zelfstandig bevoegd

Gevolmachtigde

Naam	van der Aa, 5.1.2.e
Geboortedatum	5.1.2.e
Datum in functie	01-01-2020 (datum registratie: 03-03-2020)
Titel	Gevolmachtigde
Inhoud volmacht	Beperkte volmacht tot EUR 10.000,00. Bevoegd tot de volgende handeling(en): - Opstellen offertes tot EUR 10.000,00 - Afsluiten verkoopcontracten tot EUR 10.000,00 - Afsluiten onderhoudscontracten tot EUR 10.000,00 - Afsluiten inkoopcontracten tot EUR 10.000,00

Gegevens zijn vervaardigd op 01-03-2022 om 16.16 uur.

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

TEN

Advocaten voor de goede zaak

productie 2

Registratienummer: **1630499** / 1630500

Raadsbesluit

Datum vergadering: 27 januari 2022
Agendapunt: 7
Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan Heesch West met bijbehorend bestemmingsplan Facetplan geluidszone gezoneerd industrieterrein Heesch West

De raad van de gemeente Bernheze,

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; 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. Het bestemmingsplan 'Heesch West' met IMRO-IDN NL.IMRO.1721.BPBedrHeeschwest-VG01 met inachtneming van de wijzigingen conform de 'Lijst van wijzigingen bestemmingsplan 'Heesch West' gewijzigd vast te stellen;
3. Het bestemmingsplan 'Facetplan geluidszone gezoneerd industrieterrein Heesch West' met IMRO-IDN NL.IMRO.1721.FPGeluidHeeschwest-VG01 met inachtneming van de wijzigingen conform de 'Lijst van wijzigingen bestemmingsplan 'Facetplan geluidszone gezoneerd industrieterrein Heesch West' gewijzigd vast te stellen;
4. Voor de onder 2 en 3 vastgestelde plannen, geen exploitatieplan vast te stellen;
5. De beleidsregel 'Circulair kwaliteitsplan Heesch West' vast te stellen (en de Welstandsnota voor plangebied Heesch West te wijzigen).

Vastgesteld door de raad van de gemeente Bernheze in zijn openbare vergadering van

5.1.2.e

griffier

Marieke Moorman
voorzitter

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

TEN

Advocaten voor de goede zaak

productie 3

GEMEENTEBLAD

Officiële uitgave van de gemeente Bernheze

Nr. 122979
17 maart
2022

Rectificatie: Wet Ruimtelijke Ordening – Vaststelling bestemmingsplan Heesch West en besluit hogere grenswaarde Wet geluidhinder

[Deze publicatie betreft een rectificatie van de op 17 maart 2022 in het gemeenteblad gedane kennisgeving (nr 114463) van de vaststelling van het bestemmingsplan 'Heesch West' en de bijbehorende besluiten hogere grenswaarde wet geluidhinder. Vanwege technische problemen met server kon het bestemmingsplan 'Heesch West' met de bijbehorende stukken niet op tijd worden geüpload op de site van ruimtelijke plannen voor de start van de inzagetermijn. Vanwege dit feit wordt de termijn van inzage met een dag verplaatst. De termijn loopt nu van 18 maart 2022 tot en met 29 april 2022]

Burgemeester en wethouders maken op grond van het bepaalde in artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening bekend dat de gemeenteraad van Bernheze in zijn vergadering van 27 januari 2022 het bestemmingsplan 'Heesch West' gewijzigd heeft vastgesteld (op zijn grondgebied).

De gemeenteraad van 's-Hertogenbosch heeft het bestemmingsplan 'Heesch West' op 1 februari 2022 gewijzigd vastgesteld voor haar grondgebied. Dit wordt bekendgemaakt in een separate publicatie, vanuit de gemeente 's-Hertogenbosch.

Daarnaast heeft de provincie Noord-Brabant op 14 december 2021 ingestemd het verzoek van de gemeente 's-Hertogenbosch tot wijziging van het werkingsgebied 'Verstedelijking afweegbaar'. Dit wordt bekendgemaakt in een separate publicatie, vanuit de gemeente 's-Hertogenbosch.

Het plangebied valt zowel binnen het grondgebied van de gemeente Bernheze als dat van 's-Hertogenbosch. Omdat een bestemmingsplan door een gemeenteraad alleen voor het eigen grondgebied kan worden vastgesteld, is het bestemmingsplan geknipt in twee verschillende aparte bestemmingsplannen.

Inhoud

Het plangebied is gelegen tussen 's-Hertogenbosch en Heesch, ten zuiden van de A59 en ten noorden van de Zoggelsestraat. De Bosschebaan valt deels binnen het plangebied. Aan de oostzijde is het plangebied globaal begrensd door Achterste Groes/Achterstraat en aan de westzijde door de Weerscheut.

De nieuwe situering van de Bosschebaan steekt zowel aan de oost- als aan de westzijde door de genoemde begrenzing heen; deze twee 'poten' maken ook onderdeel uit van het plangebied.

Het bedrijventerrein Heesch West biedt ruimte 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.

De ontwikkeling kent hoge duurzaamheidsambities, zowel voor de bedrijven die zich in de toekomst kunnen vestigen als voor de ruimtelijke inpassing. De ambitieuze kaders worden beschreven in het Circulair Kwaliteitsplan. Onderdeel van het plan is de realisatie van een omvangrijk landschapspark van 65 hectare, waarin onder andere ook ruimte is voor een zonnepark van maximaal 5 hectare.

Wijzigingen

Er zijn bij de vaststelling wijzigingen doorgevoerd op basis van de ingediende zienswijzen, alsook ambtshalve wijzigingen. De wijzigingen zijn zowel planinhoudelijk als technisch (in de planregels) van aard. Belangrijkste wijzigingen zijn de aanpassingen in het landschapsplan, en daarmee samenhangend ook de vorm van het zuidelijk deel van het bedrijventerrein (2e fase), en de doorvertaling daarvan in de planregels. Alle wijzigingen zijn terug te vinden in de Lijst van wijzigingen die samen met het bestemmingsplan ter inzage ligt.

Hogere grenswaarde geluid

Burgemeester en wethouders maken aanvullend bekend dat zij op 7 december 2021 hebben besloten op grond van artikel 83 en artikel 110a van de wet geluidhinder hogere grenswaarden vast te stellen voor veertien woningen in de directe omgeving van het nieuw te realiseren regionaal bedrijventerrein Heesch West. Door de beoogde ruimtelijke ontwikkeling worden de voorkeursgrenswaarde voor zowel industrie- als wegverkeerslawaai overschreden. Bij geringe overschrijding kan de gemeente hiervoor hogere grenswaarden vaststellen.

In verband met het industrielawaai worden op de volgende woningen de genoemde waarde voor de Wet geluidhinder vastgelegd:

Adres	Gemeente	Hogere waarde in dB(A)
5.1.2.e	Bernheze	55
5.1.2.e	Bernheze	51
5.1.2.e	Bernheze	53
5.1.2.e	Bernheze	54
5.1.2.e	Bernheze	53
5.1.2.e	Bernheze	52
5.1.2.e	Bernheze	51

In verband met het wegverkeerslawaai worden op de volgende woningen de genoemde waarde voor de wet geluidhinder vastgelegd:

Adres	Gemeente	Hogere waarde in dB(A)
5.1.2.e	Bernheze	52
5.1.2.e	Bernheze	49
Vismeerstraat 11	Bernheze	49
5.1.2.e	Bernheze	49
5.1.2.e	Bernheze	51
5.1.2.e	Bernheze	53
5.1.2.e	Bernheze	54

Op grond van artikel 110c van de wet geluidhinder ligt de beschikking hogere grenswaarden geluid, inclusief het akoestisch rapport en de daarbij behorende stukken, tegelijk met het bestemmingsplan 'Heesch West' (NL.IMRO.1721.BPBedrHeeschwest-VG01) evenals het in een seperate publicatie gepubliceerde bestemmingsplan 'Facetplan geluidszone gezoneerd industrieterrein Heesch West' (NL.IMRO.1721.FPGeluidHeeschwest-VG01) vanaf 18 maart 2022 voor een ieder ter inzage. Belanghebbenden kunnen binnen zes weken na publicatiedatum van dit besluit beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, 5.1.2.e 2500 EA 's-Gravenhage.

Inzage

Het bestemmingsplan ligt met ingang van 17 maart 2022 gedurende 6 weken op afspraak ter inzage in het gemeentehuis aan 5.1.2.e Het plan is daarnaast digitaal raadpleegbaar en te downloaden via de website www.ruimtelijkeplannen.nl (NL.IMRO.1721.BPBedrHeeschwest-VG01).

Informatie over het plan en de link naar www.ruimtelijkeplannen.nl is ook te vinden via onze internetsite www.bernheze.org/heeschwest en via de projectwebsite www.heeschwest.nl.

Beroepsmogelijkheid

Belanghebbenden kunnen binnen zes weken na publicatiedatum van dit besluit beroep indienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, 5.1.2.e 5.1.2.e Het beroep heeft geen schorsende werking. Er zijn griffierechten verschuldigd.

Belanghebbenden kunnen, aanvullend op een ingediend beroepschrift bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, de voorzieningenrechter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State verzoeken een voorlopige voorziening te treffen. Er zijn griffierechten verschuldigd.

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.

Reageren

In uw beroepschrift moeten staan: de datum, naam en het adres van degene die reageert, een omschrijving van het onderwerp, de reden waarom u beroep indient en uw handtekening.

Inwerkingtreding

Het vaststellingsbesluit en daarmee het bestemmingsplan treedt de dag na afloop van de beroepstermijn in werking, tenzij binnen de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening wordt ingediend. In dat geval treedt het bestemmingsplan niet in werking voordat op dit verzoek is beslist.

Vragen

Heeft u nog vragen over deze publicatie? Neem dan contact op met het team Ruimtelijke Ordening, via telefoonnummer 0412 - 45 88 88 of neem contact op via info@heeschwest.nl.

Heesch, 17 maart 2022

's-Hertogenbosch

GEMEENTEBLAD

Officiële uitgave van de gemeente 's-Hertogenbosch

Nr. 123544
17 maart
2022

Rectificatie: Heesch West, vastgesteld bestemmingsplan Kennisgeving op grond van artikel 3.8 lid 4 van de Wet ruimtelijke ordening

Dit is een rectificatie op de publicatie in het Gemeenteblad, nr. 121025 d.d. 16 maart 2022. Vanwege een servercrash konden de stukken niet op tijd op ruimtelijkeplannen.nl gepubliceerd worden. Daarom start de termijn van terinzagelegging nu op 18 maart 2022.

Het college van burgemeester en wethouders maakt bekend dat het bestemmingsplan 'Heesch West' (NL.IMRO.0796.0002439-1401) met ingang van 18 maart 2022 gedurende zes weken ter inzage ligt. De gemeenteraad van 's-Hertogenbosch heeft het bestemmingsplan Heesch West op 1 februari 2022 gewijzigd vastgesteld (op zijn grondgebied).

De gemeenteraad van Bernheze heeft het bestemmingsplan Heesch West op 27 januari 2022 gewijzigd vastgesteld voor zijn grondgebied. Dit wordt bekendgemaakt in een separate publicatie, vanuit de gemeente Bernheze.

Daarnaast heeft de provincie Noord-Brabant op 14 december 2021 ingestemd het verzoek van de gemeente 's-Hertogenbosch tot wijziging van het werkingsgebied 'Verstedelijking afweegbaar'.

Het plangebied van het bestemmingsplan valt zowel binnen het grondgebied van de gemeente Bernheze als dat van de gemeente 's-Hertogenbosch. Omdat een bestemmingsplan door een gemeenteraad alleen voor het eigen grondgebied kan worden vastgesteld, is het bestemmingsplan geknipt in twee verschillende aparte bestemmingsplannen.

Het plangebied is gelegen tussen 's-Hertogenbosch en Heesch, ten zuiden van de A59 en ten noorden van de Zoggelsestraat. Aan de oostzijde is het plangebied globaal begrensd door Achterste Groes/Achterstraat en aan de westzijde door de Weerscheut. De nieuwe situering van de Bosschebaan steekt zowel aan de oost- als aan de westzijde door de genoemde begrenzing heen; deze twee 'poten' maken ook onderdeel uit van het plangebied.

Het bedrijventerrein Heesch West biedt ruimte 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. De ontwikkeling kent hoge duurzaamheidsambities, zowel voor de bedrijven die zich in de toekomst kunnen vestigen als voor de ruimtelijke inpassing. De ambitieuze kaders worden beschreven in het Circulair Kwaliteitsplan. Onderdeel van het plan is de realisatie van een omvangrijk landschapspark van 65 hectare, waarin onder andere ook ruimte is voor een zonnepark van maximaal 5 hectare.

Er zijn bij de vaststelling wijzigingen doorgevoerd op basis van de ingediende zienswijzen, alsook ambtshalve wijzigingen. De wijzigingen zijn zowel planinhoudelijk als technisch (in de planregels) van aard. Belangrijkste wijzigingen zijn de aanpassingen in het landschapsplan, en daarmee samenhangend ook de vorm van het zuidelijk deel van het bedrijventerrein (2e fase), en de doorvertaling daarvan in de planregels. Alle wijzigingen zijn terug te vinden in de Lijst van wijzigingen.

Het (gewijzigd) vastgestelde bestemmingsplan ligt met bijbehorende stukken ter inzage in het Stadskantoor. U kunt hier op afspraak terecht van maandag t/m vrijdag tussen 08.30 - 17.00 uur. Op donderdag is er ook avondopenstelling tot 20.00 uur.

Ook vindt u de stukken via www.ruimtelijkeplannen.nl. Informatie over het plan en de link naar www.ruimtelijkeplannen.nl is ook te vinden via onze internetsite www.s-hertogenbosch.nl/plannen/heesch-west en via de projectwebsite www.heeschwest.nl.

De stukken van het besluit van de wijziging van de provinciale verordening liggen vanaf 18 maart 2022 gedurende zes weken ter inzage in het Stadskantoor van de gemeente 's-Hertogenbosch. De stukken

zijn digitaal in te zien via: https://noord-brabant.tercera-ro.nl/MapViewer/Default.aspx?id=NLIMRO9930IO-VHB0796HeeschWst-vaOI. Tegen dit besluit van de provincie is geen beroep mogelijk.

Beroep tegen het bestemmingsplan?
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.

Heeft u nog vragen over deze publicatie? Neem dan contact op met de afdeling Ruimtelijke Ordening en Stedenbouw, via telefoonnummer 073 615 51 55 of neem contact op via info@heeschwest.nl.

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

TEN

Advocaten voor de goede zaak

productie 4

221	173	2606	Reclamant stelt dat het goede woon- en leefklimaat met dit plan onvoldoende wordt geborgd. Reclamant vindt dat bedrijven in categorie 4.1 en 5.1 leiden tot een onaanvaardbare aantasting van het woon- en leefklimaat. Bedrijven met een hogere milieubelasting dan categorie 3 zijn niet aanvaardbaar in dit gebied. Reclamant stelt dat de optelsom van overlast in de vorm van geluid, licht verkeershinder, geur en luchtkwaliteit alleen kan leiden tot de conclusie dat dit bedrijventerrein op deze plek voor de omgeving niet wenselijk is.	Zie thema's Woon -en leefklimaat, Milieucategorie, Geluid, Lichthinder, Mobiliteit, Geur, Luchtkwaliteit en Proces en participatie. Wat betreft de geluidsbelastingen op de woning van reclamant. Voor deze woning is géén hogere waarde nodig voor industrielawaai en/of wegverkeerslawaai. Daamaast is geen sprake van een wezenlijke toename (>1,5 dB) voor wegverkeerslawaai en/of de cumulatieve geluidbelasting. Dit is ook per woning terug te vinden in bijlage 7 van het akoestisch onderzoek.
221	173	2607		Deze zienswijze is deels gegrond op het onderdeel landschappelijke inpassing (groene buffer) in rij 2599, landschappelijke inpassing zonnepark (rij 2600) en de ligging van de nieuwe weg in rij 2601. Naar aanleiding daarvan is het landschapsplan, inclusief nieuwe weg, verder uitgewerkt en is een voorwaardelijke verplichting opgenomen ter realisatie van de landschappelijke inpassing voor het zonnepark (zie thema Ruimtelijke kwaliteit). Voor het overige is de zienswijze ongegrond.
222	-	2608	Reclamant heeft een aantal bezwaren op de wijze waarop haar perceel is bestemd. Artikel 8.1a: - Hier is "horeca" beperkt tot de categorieën 2 en 3. Op de eerste plaats zou dat volgens reclamant 2 en/of 3 moeten zijn, op de tweede plaats is de beperking een voor reclamant ongewenste wijziging ten opzichte van het huidige bestemmingsplan. Daar is geen enkele beperking bij "horeca" gegeven. In het horecaobject zijn naast de restaurants op de begane grond ook hotelkamers op de verdieping aanwezig, dat deze nu buiten gebruik zijn wil niet zeggen dat reclamant afziet van de categorie 1. Ook categorie 4 en 5 zijn niet uit te sluiten, enerzijds omdat categorie 4 nu juist datgene is wat er nu op de begane grond geëxploiteerd wordt, namelijk fastfood concepten en ook niet uit te sluiten is dat daar nog in de toekomst soortgelijke formules aan toegevoegd worden, anderzijds omdat categorie 4 en 5 toch expliciet onder de term horeca vallen.	Ook in het huidige bestemmingsplan is horeca niet onbeperkt toegestaan. Hierin is toegestaan: voorzieningen voor het bedrijfsmatig verstrekken van dranken en etenswaren voor gebruik ter plaatse. Het is wel juist dat categorie 4 ook zou moeten worden toegestaan, om het nieuwe bestemmingsplan in lijn te brengen met de toegestane horecafuncties uit het huidige bestemmingsplan. Naar aanleiding van deze zienswijze, wordt nu ook horeca categorie 4 toegestaan in het vast te stellen bestemmingsplan..

222	-	2609	Artikel 8.2.1a: - Het bouwvlak is t.o.v. het huidige bestemmingsplan sterk verkleind, te weten tot het bouwvlak van het bestaande horecaobject, daar waar eerst een groot deel van het gebied nu aangeduid met horeca als bouwvlak beschikbaar was, zie bijlage 1: Kaart 13.	Naar aanleiding van deze zienswijze, is het bouwvlak in het vast te stellen bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan vergroot, conform het huidige bestemmingsplan.
222	-	2610	Artikel 8.3: - Reclamant is het niet eens met dit artikel, zie 8.1a. Verder is het zo dat er in het object op de verdieping een bedrijfswoning aanwezig is, dat is ook altijd zo geweest. Dat het zo is mag ook blijken uit het feit dat reclamant ieder jaar aangeslagen wordt voor de OZB voor die woning.	In het huidige bestemmingsplan is geen bedrijfswoning toegestaan. In het vast te stellen bestemmingsplan wordt dan ook geen bedrijfswoning toegestaan.
222	-	2611	Artikel 9.2b: - Reclamant heeft een vergunning van de gemeente voor de bouw van een reclamemast, de betreffende mast is 8 meter hoog, zie bijlage 3: 2013-11-25 vergunning 102498, bijlage 4: 2013-11-13 063701-B02 en bijlage 5: 2013-09-11 063701 Tek Zuil De Lucht. Reclamant verzoekt een aanpassing van dit artikel aan de verleende vergunning.	Naar aanleiding van deze zienswijze, zijn in het vast te stellen bestemmingsplan specifieke regels opgenomen voor de reclamemast; in overeenstemming met de vergunning.
222	-	2612	Naar aanleiding van het voorgaande verzoekt reclamant de gemeente met inachtneming van deze zienswijze het ontwerp bestemmingsplan niet vast te stellen/gewijzigd vast te stellen, namelijk door voornoemde artikelen aan te passen zoals gevraagd, te weten: - Volledige horecabestemming zonder uitzonderingen; - Vergroten bouwvlak in overeenstemming met huidige bestemmingsplan; - Toevoegen bedrijfswoning; - Toevoegen reclamemast.	Zie bovenstaande antwoorden.
222	-	2613		Deze zienswijze is grotendeels gegrond op de onderdelen toegestane horecafuncties (rij 2608), bouwvlak (rij 2609) en reclamemast (rij 2611). Naar aanleiding daarvan is de verbeelding voor dit perceel conform aangepast en zijn de planregels aangepast in artikel 8. Voor het overige is de zienswijze ongegrond.

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

TEN

Advocaten voor de goede zaak

productie 5

kadaster

BETREFT
Heesch A 6715

UW REFERENTIE
8202115

GELEVERD OP
26-04-2022 - 10:48

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11125875731

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
25-04-2022 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
25-04-2022 - 14:59

BLAD
1 van 1

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Heesch A 6715 Kadastrale objectidentificatie : 041300671570000
Kadastrale grootte	1.437 m²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	161269 - 415634
Omschrijving	Parkeren
Ontstaan uit	Heesch A 5614

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking Basisregistratie Kadaster	Er zijn geen beperkingen bekend in de Basisregistratie Kadaster.

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)

Afkomstig uit stukken	Hyp4 66888/14	**Ingeschreven op**	22-09-2015 om 14:47
	Hyp4 50098/142	**Ingeschreven op**	27-06-2006 om 09:00
Naam gerechtigde	De Lucht Restaurants B.V.		
Adres	5.1.2.e 2 5.1.2.e		
Statutaire zetel	BRUCHEM		
KvK-nummer	5.1.1.c (Bron: Handelsregister) Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister		

Voor een eensluidend uittreksel, de bewaarder van het kadaster en de openbare registers.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de klantenservice.

kadaster

BETREFT
Heesch A 6716

UW REFERENTIE
8202115

GELEVERD OP
26-04-2022 - 10:49

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11125875901

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
25-04-2022 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
25-04-2022 - 14:59

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Heesch A 6716
	Kadastrale objectidentificatie : 041300671670000
Locatie	5.1.2.e
	5.1.2.e
	Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen
	Verblijfsobject ID: 1721010000008316
Kadastrale grootte	6.486 m²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	161170 - 415582
Omschrijving	Bedrijvigheid (horeca)
	Parkeren
Ontstaan uit	Heesch A 5614

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking Basisregistratie Kadaster	Er zijn geen beperkingen bekend in de Basisregistratie Kadaster.

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)

Afkomstig uit stuk	Hyp4 50098/142	**Ingeschreven op**	27-06-2006 om 09:00
Naam gerechtigde	De Lucht Restaurants B.V.		
Adres	5.1.2.e 2		
	5.1.2.e		
Statutaire zetel	BRUCHEM		
KvK-nummer	5.1.1.c (Bron: Handelsregister)		
	Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister		

Voor een eensluidend uittreksel, de bewaarder van het kadaster en de openbare registers.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de klantenservice.

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.

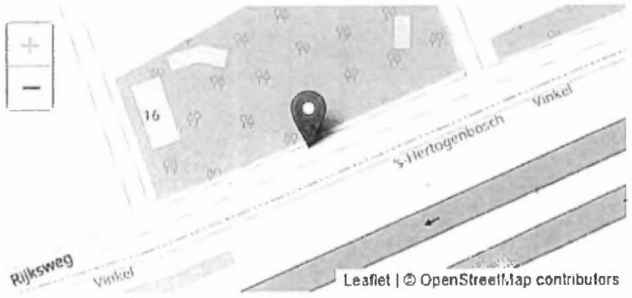
SCHUTBLAD-R2

TEN

Advocaten voor de goede zaak

productie 6

Gegevens



Plaats
Geffen

Adres
rijksweg

Beschrijving
Opening van de Vliegende Schotel.

Datering
30-09-1966

Fotograaf
Fotopersbureau Het Zuiden

Auteursrechthouder
Brabants Historisch Informatie Centrum (BHIC)

Identificatienummer
1636-000398

Voeg reactie toe



De Schotel





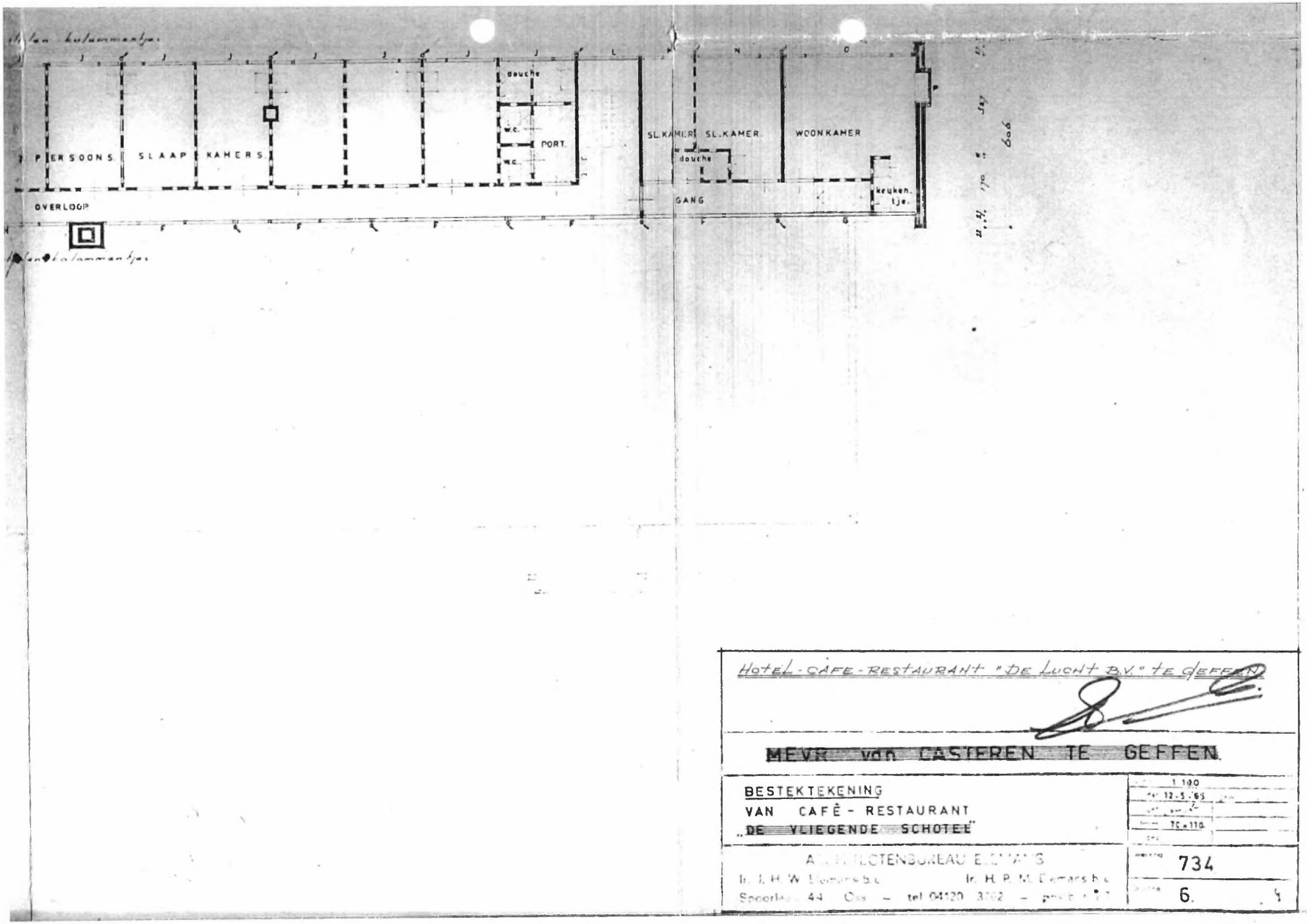
gende Schotel.

Zuiden

r

Informatie Centrum (BHIC)

r



PERSOONS
SLAAP
KAMERS
douche
W.C.
PORT.
W.C.
SL.KAMER
SL.KAMER
WOONKAMER
douche
GANG
keuken.
tje.
OVERLOOP
Hotel-Cafe-Restaurant "De Lucht B.V." te Geffen
MEVR van CASTEREN TE GEFFEN
BESTEKTEKENING
VAN CAFÉ - RESTAURANT
„DE VLIEGENDE SCHOTEL"
1:100
12-5-'65
70 x 110
734
6.

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

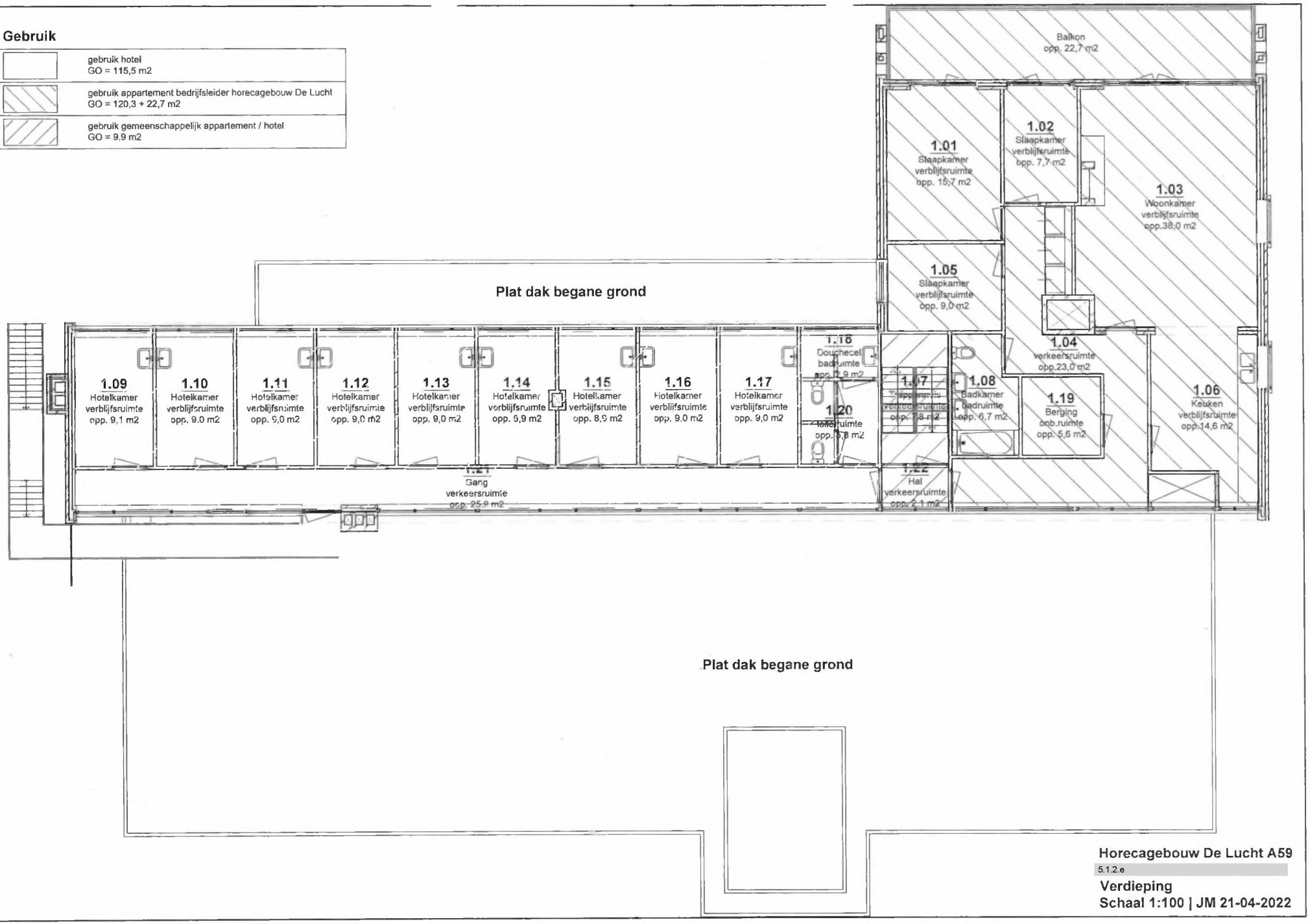
TEN

Advocaten voor de goede zaak

productie 7

Gebruik

	gebruik hotel GO = 115,5 m2
	gebruik appartement bedrijfsleider horecagebouw De Lucht GO = 120,3 + 22,7 m2
	gebruik gemeenschappelijk appartement / hotel GO = 9.9 m2



Horecagebouw De Lucht A59

5.1.2.e

Verdieping

Schaal 1:100 | JM 21-04-2022

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

TEN

Advocaten voor de goede zaak

productie 9


Heesch, Noord-Brabant
Google
Street View - jul. 2016
appartement bedrijfsleider
verdieping
hotel gedeelte verdieping
COPPENS TRUCKS
Shell
Bosschebaan
Google
Opnamedatum afbeelding: jul. 2016
© 2022 Google
Luxemburg
Voorwaarden
Privacy
Probleem melden

Raad
vanState

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

TEN

Advocaten voor de goede zaak

productie 9

AANSLAGBILJET 2022

gemeentelijke en waterschapsbelastingen

Belastingsamenwerking Oost-Brabant

Informatie over de verschuldigde belastingen:

Aanslagbiljetnummer 45769302
Subjectnummer 1000791087

Omschrijving	Belastingobject	Periode/tijdstip	Grondslag	Tarief	Bedrag
Watersysteemheffing Gebouwd Waterschap Aa en Maas	5.1.2.e Heesch	01-01-2022	€ 130.000	0,033490%	€ 43,53
Onroerende zaakbelasting Eigenaar woning Gemeente Bernheze	5.1.2.e Heesch	01-01-2022 tot 01-01-2023	€ 130.000	0,099100%	€ 128,83
Rioolheffing eigenaren woningen Gemeente Bernheze	5.1.2.e Heesch	01-01-2022 tot 01-01-2023	€ 130.000	0,047200%	€ 61,36
WOZ-Beschikking Gemeente Bernheze	5.1.2.e Heesch		€ 130.000		
Watersysteemheffing Gebouwd Waterschap Aa en Maas	5.1.2.e (Restaurant) Heesch	01-01-2022	€ 840.000	0,033490%	€ 281,31
Onroerende zaakbelasting Eigenaar niet-woning Gemeente Bernheze	5.1.2.e (Restaurant) Heesch	01-01-2022	€ 840.000	0,299200%	€ 2.513,28
Onroerende zaakbelasting Gebruiker niet-woning Gemeente Bernheze	5.1.2.e (Restaurant) Heesch	01-01-2022	€ 840.000	0,235300%	€ 1.976,52
Rioolheffing eigenaren niet-woningen Gemeente Bernheze	5.1.2.e (Restaurant) Heesch	01-01-2022 tot 01-01-2023	€ 840.000	0,047200%	€ 396,48
WOZ-Beschikking Gemeente Bernheze	5.1.2.e (Restaurant) Heesch		€ 840.000		
			Totaalbedrag aanslagbiljet		**€ 5.401,31**

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.

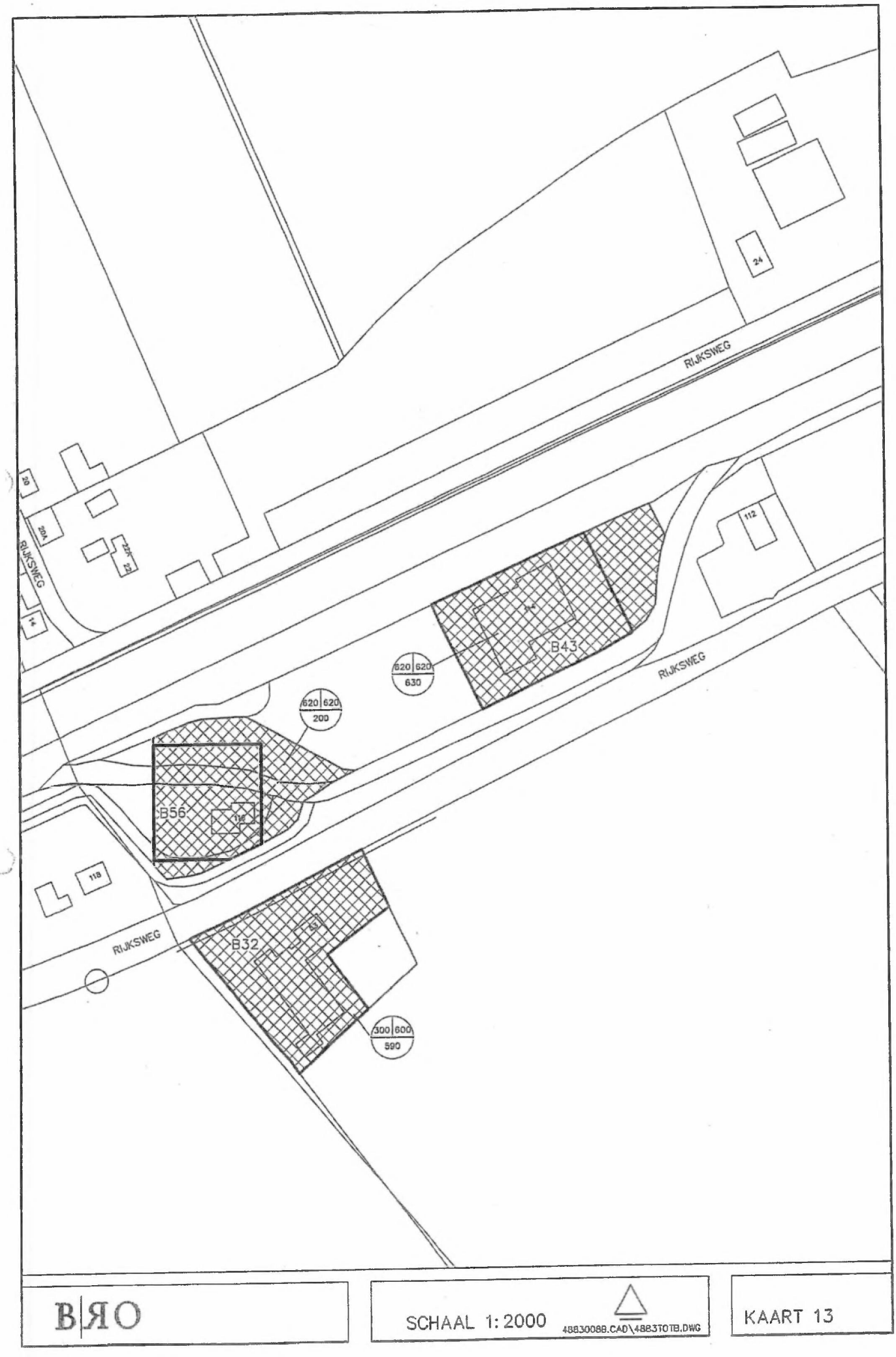
SCHUTBLAD-R2

TEN

Advocaten voor de goede zaak

productie 10

~~JM-20210721O1 Bijlage 1~~



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

TEN

Advocaten voor de goede zaak

productie 11

3b

Behoort bij de uitspraak van de Afdeling
bestuursrechtspraak van 9/6/2007
no. 200306203-1

B|RO

adviseurs in
ruimtelijke ordening
economie en
milieu

5.1.2.e
Taalstraat 36 Vught

telefoon 5.1.2.e
fax 5.1.2.e
e-mail. info@bro.nl

Behoort bij besluit van Gedeputeerde
Staten van Noord-Brabant van 29.6.99
Mij bekend.
hoofd bureau PBG
nr 207560

Gemeente Bernheze

Bestemmingsplan Buitengebied Voorschriften

nummer	X.7883.600.2172
datum	01 dec 1998
concept	april 1997
voorontwerp	oktober 1997
ontwerp	juni 1998
vaststelling	19 november 1998

Bijlage, behorende bij
besluit van de gemeenteraad
d.d. 19 NOV. 1998
de secretaris,

24.	detailhandel:	het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder de uitstalling ter verkoop, verkopen en/of leveren van goederen aan personen die deze goederen kopen voor eigen gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;
25.	differentiatievlak:	een op de kaart aangegeven vlak, waarmee gronden zijn aangeduid waarop bestemmingsregelingen van eenzelfde aard van toepassing zijn;
26.	duurzame agrarische bedrijfsvoering:	instandhouden en ontwikkelen van de agrarische productiefunctie waarbij als uitgangspunt geldt, dat aan volwaardige agrarische bedrijven voldoende mogelijkheden moeten worden geboden om ook op korte termijn de nodige volwaardigheid en levensvatbaarheid te behouden;
27.	extensieve recreatie:	die vormen van recreatie welke in hoofdzaak zijn gericht op natuur- en landschapsbeleving, zoals wandelen en fietsen;
28.	ecologische waarden:	waarden betreffende de natuurlijke samenhang tussen organismen en hun milieu;
29.	faunistische waarde:	de aan het gebied toegekende waarde, die wordt bepaald door de aanwezigheid van diersoorten;
30.	garagebedrijf:	een bedrijf, dat gericht is op het te koop aanbieden, waaronder uitstalling ten verkoop, verkopen en herstellen van motorvoertuigen;
31.	gebouw:	een bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
32.	geomorfologische waarde:	de waarde van de samenhang van de verschijningsvorm van het aardoppervlak met de wijze van zijn ontstaan;
33.	groothandel:	het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan wederverkopers, dan wel aan instellingen of personen ter aanwending in een andere bedrijfsactiviteit;
34.	hervestiging agrarisch bedrijf:	de vestiging van een bestaand agrarisch bedrijf op een agrarisch bouwvlak als gevolg van het verplaatsen van dat bedrijf;
35.	horecavoorzieningen:	voorzieningen voor het bedrijfsmatig verstrekken van dranken en etenswaren voor gebruik ter plaatse;
36.	hoofdgebouw:	een gebouw dat op een bouwperceel door zijn constructie, afmetingen of functie als het belangrijkste bouwwerk valt aan te merken;
37.	hoveniersbedrijf:	een bedrijf dat is gericht op: - op het kweken van planten en siergewassen, de inrichting en het onderhoud van tuinen en plantsoenen; - detailhandel als ondergeschikte nevenfunctie in ter plaatse gekweekte goederen;
38.	intensieve veehouderij:	de agrarische bedrijfstak in de dierhouderij, waarbij de bedrijfsuitoefening in hoofdzaak niet functioneel aan de grond gebonden is, omvattende in ieder geval het houden van mestvarkens, mestkalveren, slachtkuikens, leghennen of overig (slacht)-pluimvee;

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

TEN

Advocaten voor de goede zaak

productie 12

opleidingen aan onderwijsinstellingen en samenwerking tussen bedrijfsleven, kennisinstellingen en overheden in het Logistics House;

3. Er moet een professioneel team beschikbaar zijn dat verantwoordelijk is voor de verkoop van kavels en de begeleiding van potentiële klanten. Bovendien blijkt dat een flexibele inrichting van kavels en de mogelijkheid (zeker in de beginfase) tot opties op gronden van groot belang kan zijn voor een succesvolle start. Dit wordt bij Heesch West gefaciliteerd door de GR waaronder een circulair kwaliteitsteam zal worden geformeerd (zie ook paragraaf 2.3.4).

Overige functies

Binnen het plangebied is er, naast de ruimte voor circulaire energievoorzieningen en bedrijfsfuncties, ruimte voor andere functies:

- **Bestaande woningen aan de randen**

Enkele woningen ten noorden van de Zoggelsestraat (nr. 118, 120 en 122) blijven in het plan behouden, omdat dat vanuit ruimtelijk oogpunt wenselijk en waardevol is, waarbij ze wel worden omgevormd naar bedrijfspercelen met bedrijfswoningen (in plaats van burgerwoningen). Deze woningen ontsluiten op de Zoggelsestraat (conform huidige situatie). In ruimtelijk opzicht vormen de percelen in de toekomst de overgang van het grootschalige bedrijventerrein naar het achterliggende agrarische landschap. Door de beperkte massa op deze percelen langs het lijnvormige element dat wordt gevormd door de Zoggelsestraat, ontstaat een duidelijke begrenzing van Heesch West. Op de percelen, die van beperkte omvang zijn, is derhalve ook ruimte geboden aan nieuwe (kleinschalige) bedrijvigheid, tot maximaal milieucategorie 1 en 2. Een bedrijfsinvulling is een logische invulling, gezien de nabijgelegen bedrijvigheid van Heesch West in de toekomst. Bovendien blijkt uit actuele gegevens van de grondgebiedgemeenten dat er behoefte is aan dit soort kleinschalige percelen voor kleinschalige bedrijvigheid.

In de eerdere planopzet (zoals vastgelegd in het ontwerpbestemmingsplan) was het ook de bedoeling om de bestaande woningen aan de 5.1.2.e 23 en 24 te behouden. In het kader van de verdere uitwerking van het landschapsplan is uiteindelijk besloten om deze woningen toch te slopen. Hier komt nu meer ruimte voor groen en een nieuwe aansluiting van de nieuwe verbindingsweg tussen de Koksteeg en de Weerscheut. De woningen zijn overigens allen in eigendom bij de GR.

Overigens blijven de bestaande (burger)woningen 5.1.2.e en 8b ook behouden. Dit is mogelijk vanwege de grotere afstand tot aan de geplande bedrijven, en de beoogde afscherming door de brede groen-/blauwe zone in de vorm van de zuidwestelijke parkzone. Anders dan de voornoemde woningen, die worden omgevormd naar bedrijfswoningen, behouden deze woningen ook hun woonbestemming. Ze maken in ruimtelijk opzicht namelijk geen deel uit van de ontwikkeling van Heesch West, maar zijn door hun ligging wel meegenomen in het plangebied.

- **Bestaande tankstation en wegrestaurant De Lucht**

Ter plaatse van het bestaande tankstation De Lucht langs de A59, ten noorden van het nieuwe bedrijventerrein is, conform de huidige situatie, bedrijvigheid t/m categorie 3.1 toegestaan. Het tankstation is tevens een verkooppunt voor motorbrandstoffen (inclusief lpg) en ondergeschikte detailhandel. Ter plaatse van het bestaande wegrestaurant De Lucht (5.1.2.e), eveneens ten noorden van het nieuwe bedrijventerrein, is uitsluitend een horecagelegenheid in de vorm van een restaurant toegestaan. De bestaande functies zijn conserverend meegenomen in het bestemmingsplan.

- **De bestaande panden 5.1.2.e /B, 16, 18 en 20**

Het pand aan de 5.1.2.e is karakteristiek en blijft behouden. De naastgelegen woning 5.1.2.e wordt gesloopt. Ook Koksteeg 14A/B is karakteristiek. In de eerdere planopzet (zoals vastgelegd in het ontwerpbestemmingsplan) was het de bedoeling om het pand 5.1.2.e /B ~~16~~ te slopen, maar in het kader van de verdere uitwerking van het landschapsplan is, in het vastgestelde bestemmingsplan, uiteindelijk besloten om dit pand te behouden.

De drie woningen aan de Zoggelsestraat worden omgezet naar bedrijfswoningen, en de twee woningen aan de Koksteeg krijgen een gemengde bestemming waar ruimte komt voor kleinschalige horeca, vergader- en kantoorfunctie.

Voor beide panden 5.1.2.e /B en 5.1.2.e is in totaal één kleinschalige horecavoorziening toegestaan, en daarnaast zijn vergaderfaciliteiten, informatiecentrum e.d. toegelaten. Deze panden verliezen de woonfunctie uit het voorgaande plan omdat dit zich niet verenigt met de beoogde bedrijfsdoeleinden. Omdat de panden een karakteristieke uitstraling hebben, is het wel gewenst ze te behouden. De voornoemde functies ondersteunen de toekomstige bedrijvigheid én de toekomstige recreatieve functies (parken, fiets- en wandelroutes) in het plangebied. De panden worden bereikbaar voor autoverkeer via de nieuw aan te leggen wegen op het bedrijventerrein. Ze zijn niet bereikbaar via de bestaande (land)wegen in de omgeving.

2.3.3 Hoofdprincipes

Het circulair kwaliteitsplan en landschapsplan

Voor Heesch West is het circulair kwaliteitsplan, opgenomen als bijlage 24, opgesteld: een integraal visie-, ambitie- en ontwikkelplan. Het stelt kaders en biedt daarbij ruimte en inspiratie voor ontwikkeling voor nu én de toekomst. Als uitwerking van het circulair kwaliteitsplan en het stedenbouwkundig plan is tevens een Landschapsplan Heesch West (bijlage Bijlage 27) opgesteld, waarin kaders worden gesteld voor het landschap, groen, verkeer en waterberging.

Het circulair kwaliteitsplan beschrijft de ambities op gebied van circulariteit, duurzaamheid, energie, stedenbouwkunde, landschap, biodiversiteit, klimaatadaptatie, mobiliteit, toepassing van materialen en beeldkwaliteit van Heesch West. Het is een weergave van de gezamenlijke ambities van de betrokken gemeenten Bernheze, 's-Hertogenbosch en Oss en provincie Noord-Brabant. Het is bedoeld

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

TEN

Advocaten voor de goede zaak

productie 13

Aand.	Adres	Plaats	Bedrijfstype	bedr.w.	beb.opp.	gooth.	nokh.	detailh.
B47	5.1.2.e	HEESWIJK-DINTHER	Zwemschool	0	170	230	580	-
B35		HEESCH	Transportbedrijf	1	350	375	700	-
B41	13	NISTELRODE	Transportbedrijf en wegenbouwmaterialen	1	860	600	600	-
B23	5.1.2.e	NISTELRODE	Meubelfabriek	1	1125	625	625	-
B53	5.1.2.e +21	NISTELRODE	Naaiatelier	1		330	500	-
B5		HEESCH	Tuincentrum/hoveniersbedrijf	0	3000	300	450	ja
B29		HEESCH	Garagebedrijf	1	2051	450	700	-
B29		HEESCH	Garagebedrijf	0	1360	700	900	-
B39		HEESCH	Houthandel/groothandel	1	590	300	600	-
B43		HEESCH	Horeca	0	630	620	620	-
B56		HEESCH	Brandstoffen verkooppunt	0	200	620	620	-
B14	5.1.2.e	VORSTENBOSCH	Aannemersbedrijf	1	420	350	810	-
B18		HEESCH	Schilderswinkel	1	430	280	430	-
B29		VORSTENBOSCH	Garagebedrijf	1	315	350	725	-
B10		NISTELRODE	Aardappelopslag	1	5755	325	750	-
B50	5.1.2.e	NISTELRODE	Sport/conferentiecentrum/hotel	1	3410	450	750	-
B24	5.1.2.e	NISTELRODE	Houtbedrijf	1	990	420	600	-
B14	5.1.2.e	HEESWIJK-DINTHER	Aannemersbedrijf	1	880	230	500	-
B40	5.1.2.e	HEESWIJK-DINTHER	Detailhandel	1	70	450	750	ja
B57	5.1.2.e	LOOSBROEK	Veehandel	1	245	500	700	-
B52	5.1.2.e	LOOSBROEK	Waterschap	0	730	510	840	-
B25	5.1.2.e	NISTELRODE	Staalproductiebedrijf	0	820	680	780	-
B9	5.1.2.e	NISTELRODE	Diervoederbedrijf	1	1780	800	800	-
B62	5.1.2.e	LOOSBROEK	Materiaal/gereedschapverkoop	0	1520	400	600	ja
B31		HEESWIJK-DINTHER	Transportgarage	1	530	450	750	-
B37	5.1.2.e	LOOSBROEK	Biljartreparatie en verkoop	1	175	250	600	ja
B29a	5.1.2.e	NISTELRODE	Garagebedrijf/ benzinestation/detailhandel	1	950	300	500	ja
B61		NISTELRODE	Vatenopslag/-handel	0	275	250	250	-
B26	5.1.2.e	NISTELRODE	Produktiebedrijf	0	5100	550	750	-
B3	5.1.2.e	HEESWIJK-DINTHER	Loonbedrijf	1	1351	700	1100	-
B28	5.1.2.e	HEESWIJK-DINTHER	Fietsreparatiebedrijf	1	360	550	550	-
B43	5.1.2.e	HEESWIJK-DINTHER	Horeca	1	880	350	700	-
B32	5.1.2.e	HEESWIJK-DINTHER	Houthandel	1	1310	520	850	-
B45	5.1.2.e	HEESWIJK-DINTHER	Opslag sporttoestellen/fabrikage	1	570	450	700	-
B26	5.1.2.e	HEESWIJK-DINTHER	Produktiebedrijf	1	1625	480	900	-
B18	5.1.2.e	HEESWIJK-DINTHER	Schildersbedrijf	1	80	225	450	-

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

TEN

Advocaten voor de goede zaak

productie 14

VERKLARING

BIJ DETAILPLANKAARTEN 'AGRARISCHE BEDRIJFSDOELEINDEN' EN 'BEDRIJFSDOELEINDEN'

ALGEMENE AANDUIDINGEN

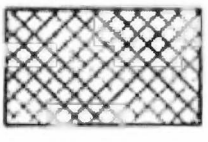


TOPOGRAFISCHE GEGEVENS

BESTEMMINGEN



AGRARISCHE BEDRIJFSDOELEINDEN



BEDRIJFSDOELEINDEN

AANDUIDINGEN BINNEN BESTEMMINGEN

1BW	EEN BEDRIJFSWONING TOEGESTAAN
2BW	TWEE BEDRIJFSWONINGEN TOEGESTAAN
3BW	DRIE BEDRIJFSWONINGEN TOEGESTAAN
BW	GEEN BEDRIJFSWONINGEN TOEGESTAAN
G	GLASTUINBOUWBEDRIJF

B1 – B69 BEDRIJFSTYPE (ZIE VOORSCHRIFTEN)

BEBOUWINGSVLAK

BESTEMMINGSVLAK

GOOTHOOGTE

NOKHOOGTE

MAX. TOEGESTAAN BEBOUWINGSOPPERVLAK

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

TEN

De advocaten 5.1.2.e

5.1.2.e
5.1.2.e

Raad van State
afd. bestuursrechtspraak
5.1.2.e 5.1.2.e
2500 EA 's-Gravenhage

De Facteur
5.1.2.e
5.1.2.e 'S-HERTOGENBOSCH
THE NETHERLANDS

Frankering betaald postnl

R Aangetekend D-A-1

Raad van State
5.1.2.e
3SHJVG6090271 5.1.2.e 'S-GRAVENHAGE

Recommandé
NL

P2202

3SHJVG6090271

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

RAAD VAN STATE
INGEKOMEN
26 APR. 2022
ZAAKNR:
AFD:
BEHANDELD DD: PAR

Raad van State
T.a.v. afdeling bestuursrechtspraak
5.1.2.e
2500 EA 's-GRAVENHAGE

Dossier : 6202069 MG/AT
Inzake : De Lucht Restaurants B.V./
Advies A59
5.1.2.e :
telefoon : 5.1.2.e
e-mail : 5.1.2.e @tenadvocaten.nl

Op voorhand per telefax: 5.1.2.e

Waalwijk, 26 april 2022

Edelachtbare 5.1.2.e 5.1.2.e

Hierbij zend ik u op voorhand per telefax het beroepschrift. Het origineel zal per aangetekend schrijven worden nagezonden.

Met vriendelijke groet,,

mr. M.F.S.M. Gorgels

5.1.2.e
5.1.2.e 's-Hertogenbosch
5.1.2.e

Raadhuislaan 4a
5.1.2.e
5.1.2.e

Mr. 5.1.2.e **33**
5.1.2.e
5.1.2.e

5.1.2.e ;
5.1.2.e **'s-Hertogenbosch**

5.1.2.e**@tenadvocaten.nl**
www.tenadvocaten.nl

5.1.2.e
5.1.2.e
BIC INGBNL2A

Aangesloten bij The European
5.1.2.e

TEN Advocaten N.V. (KvK 71664342) is statutair gevestigd in 's-Hertogenbosch. Op alle overeenkomsten met TEN Advocaten N.V. zijn onze algemene voorwaarden van toepassing, zie www.tenadvocaten.nl. Daaronder valt een beperking van de aansprakelijkheid tot het bedrag waarop onze beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op een uitkering geeft, te vermeerderen met het eigen risico, gelimiteerd tot een bedrag van € 2.500.000 per aanspraak.

TEN
De advocaten van 5.1.2.e

PER AANGETEKENDE POST
Raad van State
Afdeling Bestuursrechtsspraak
5.1.2.e
2500 EA 'S-GRAVENHAGE

tevens per fax: 5.1.2.e

Inzake: De Lucht Restaurants B.V./College van B&W van de gemeente Bernheze

5.1.2.e

tegen het besluit ter vaststelling van:

- het bestemmingsplan Heesch West; en
- het Facetplan geluidszone gezoneerd industrieterrein Heesch West.

Aan de Raad van State
Afdeling Bestuursrechtspraak

Geven eerbiedig te kennen:

Edelachtbare 5.1.2.e vrouw,

De besloten vennootschap **De Lucht Restaurants B.V.**, statutair gevestigd te Bruchem, heeft mij verzocht om namens haar beroep in te stellen tegen de besluiten ter vaststelling van het bestemmingsplan Heesch West en het Facetplan geluidszone gezoneerd industrieterrein Heesch West.

De Lucht Restaurants B.V. houdt zich bezig met de exploitatie van hotel-, café-, en restaurantbedrijven.

De Lucht Restaurants B.V. biedt een uitgebreid horecaconcept aan langs de A2 (Bruchem) met formules als 5.1.2.e 5.1.2.e Febo en Dunkin Donuts en aan de A59 (Heesch), met de formules 5.1.2.e en Subway. De locatie aan de A59 is gelegen aan de 5.1.2.e kadastraal bekend als gemeente Heesch, sectie A, nummers 6715 en 6716.

Als **productie 1** wordt een afschrift in het geding gebracht van het uittreksel uit het handelsregister van de Kamer van Koophandel van De Lucht Restaurants B.V.

Besluit

Bij besluit van 27 januari 2022, met registratienummer 1630499 / 1630500, heeft de gemeenteraad van de gemeente Bernheze het bestemmingsplan 'Heesch West' met bijbehorend bestemmingsplan "Facetplan geluidszone gezoneerd industrieterrein Heesch West" vastgesteld (**productie 2**).

Op 17 maart 2022 zijn (rectificaties van) de besluiten gepubliceerd in het Gemeenteblad (**productie 3**).

De Lucht Restaurants B.V. is (direct) belanghebbende bij de besluiten.

Zienswijze

In het kader van de voorbereiding van deze besluiten is namens cliënte op 21 juli 2021 haar zienswijze kenbaar gemaakt, waarvan een kopie wordt overgelegd als **productie 4**. Ik verzoek u de inhoud van de zienswijze hier uitdrukkelijk als herhaald en ingelast te beschouwen.

Feitelijke situatie

Zoals aangegeven drijft De Lucht Restaurants B.V. een onderneming gericht op de exploitatie van hotel-, café en restaurantbedrijven. Voor de bedrijfsactiviteiten en de onroerende zaak van De Lucht Restaurants B.V. aan de 5.1.2.e kadastraal bekend als gemeente Heesch, sectie A, nummers 6715 en 6716, geldt het op 27 januari 2022 vastgestelde bestemmingsplan, met registratienummer 1630499 / 1630500 "Heesch West", met bijbehorend bestemmingsplan "Facetplan geluidszone gezoneerd industrieterrein Heesch West".

Het object is in eigendom van De Lucht Restaurants B.V. (**productie 5**: kadastrale uittreksels) en is gebouwd in 1966, in overeenstemming met de destijds gelden regels en voorschriften en met de benodigde vergunningen en goedkeuringen.

Vermoedelijk zijn de begane grond en de verdieping vergroot zijn in de jaren '70. Op de begane grond zijn toen twee garages gerealiseerd en op de verdieping is het appartement vergroot en is over de volle breedte het balkon gerealiseerd. Als **productie 6** worden foto's van het gebouw en bouwtekeningen ten tijde van de oplevering in het geding gebracht.

De begane grond van het object aan de A59 bestaat tegenwoordig uit een restaurantgedeelte met de formules 5.1.2.e en Subway en de eerste etage van het object is voorzien van negen hotelkamers bestemd voor chauffeurs en 'handelsreizigers'. Deze hotelkamers worden momenteel niet (meer) geëxploiteerd. De exploitatie als hotel is eind vorige eeuw gestaakt omdat de benodigde kosten voor een 'upgrading' niet aanvaardbaar waren in relatie tot de te verwachten opbrengst. Tevens bevindt zich op de eerste verdieping een appartement met balkon (zelfstandige woning) ter grootte van in totaal 143 vierkante meter gebruiksoppervlakte, bestemd voor de bedrijfsleider van het restaurant op de begane grond. Als **productie 7** wordt een plattegrond van de eerste verdieping in het geding gebracht.

Als **productie 8** wordt een foto in het geding gebracht van het hotelgedeelte en van het appartement van de bedrijfsleider.

Voor het appartement wordt door de gemeente Bernheze tot op de dag van vandaag WOZ-belasting geheven. Als voorbeeld wordt het aanslagbiljet 2022 gemeentelijke en waterschapsbelastingen in het geding gebracht als **productie 9**.

Beroepsgronden

5.1.2.e **horecabestemming**

1. De exploitatiemogelijkheden voor De Lucht Restaurants B.V. worden in het vastgestelde bestemmingsplan Heesch West beperkt. In het bestemmingsplan Heesch West is het object bestemd als "horeca".

2. Ingevolge artikel 1 lid 52 van het bestemmingsplan Heesch West wordt onder horeca verstaan "*het bedrijfsmatig verstrekken van dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse en/of het bedrijfsmatig verstrekken van logies. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in horeca-categorieën 1 tot en met 5.*" Categorie 1 is de categorie "hotel", 2 betreft "restaurant", 3 ziet op "daghoreca", 4 op "cafetaria" en categorie 5 op "café en bars".

3. Het object wordt in artikel 8 lid 1 onder a van de bestemmingsplanvoorschriften beperkt tot de categorieën 2 en 3. Naar aanleiding van de zienswijze van De Lucht Restaurants B.V. d.d. 21 juli 2021, is deze bestemming in het vastgestelde Bestemmingsplan Heesch West uitgebreid tot de categorieën "2, 3 en/of 4". De Lucht Restaurants B.V., wenst door het instellen van het onderhavige beroep alsnog ook de categorieën 1 en 5 mogelijk te maken op deze locatie, op de hierna genoemde gronden. Ook de aanduiding "2, 3 *en/of* 4" zou veranderd moeten worden, namelijk in "2, 3 en 4", gelet op de rechtszekerheid.

4. De gemeente heeft in haar reactie op de zienswijze aangegeven dat het voormalig bestemmingsplan ook niet onbeperkte horeca toeliet. De Lucht Restaurants B.V. betwist dit.

5. In het voormalige bestemmingsplan, "Bestemmingsplan buitengebied Heesch" van de gemeente Bernheze, vastgesteld op 19 november 1998, met nummer X.7843.600.2172, is het object bestemd als "Bedrijfsdoeleinden". Het object is op de detailplankaart aangeduid als B-43. De detailplankaart wordt overgelegd als **productie 10.** Ingevolge artikel 22 lid 1 van het Bestemmingsplan buitengebied Heesch zijn de gronden op de detailplankaart aangewezen voor 'Bedrijfsdoeleinden - B - overeenkomstig de aanduidingen op de plankaart mede bestemd voor "horeca" (B43).

6. Het object is derhalve op basis van het 'oude' bestemmingsplan bestemd als "Bedrijfsdoeleinden B" met nevenbestemming "horeca". Het begrip "horeca" is niet gedefinieerd, noch zijn daar voorschriften, dan wel beperkingen opgenomen in de bestemmingsplanregels.

7. Voor het antwoord op de vraag of de functie in strijd is met het voormalige bestemmingsplan is immers bepalend, zoals de Afdeling eerder heeft overwogen

(uitspraak van 28 augustus 2019, ECLI:NL:RVS:2019:2896, rechtsoverweging 3.3) de op de verbeelding (plankaart) aangegeven bestemming en de daarbij behorende regels.

8. Uit de plankaart blijkt dat op de locatie van het object "horeca" is toegelaten. De bestemmingsvoorschriften bevatten geen definitie van het begrip "horeca", enkel van het begrip "horecavoorziening" en dus geen beperking. Horeca had in het voormalig bestemmingsplan geen aparte aanduiding, noch een functietype en daarbij behorende regels.

9. Het object is niet bestemd als "horecavoorziening", dat wel gedefinieerd is in (artikel 1 lid 35 van) het Bestemmingsplan buitengebied Heesch: "*voorzieningen voor het bedrijfsmatig verstrekken van dranken en etenswaren voor gebruik ter plaatse*". Artikel 1 lid 35 van de voorschriften Bestemmingsplan buitengebied Heesch wordt overgelegd als **productie 11**.

10. Planregels dienen omwille van de rechtszekerheid letterlijk te worden uitgelegd (uitspraak van 23 oktober 2019, ECLI:NL:RVS:2019:3579, rechtsoverweging 15).

11. In de zienswijze van 21 juli 2021 is reeds naar voren gebracht dat de horecabestemming aan geen enkele beperking onderhevig was in het voormalige bestemmingsplan. De gemeente heeft kennelijk de bedoeling om de bestaande functies conserverend over te nemen in het nieuwe bestemmingsplan Heesch West, zoals blijkt uit de toelichting in paragraaf 2.3.2. **(productie 12)**.

12. Nu geen enkele beperking, categorie of voorwaarden waren verbonden aan de bestemming "horeca" in het voormalige bestemmingsplan, kan enkel worden geconcludeerd dat iedere vorm van horeca op grond van het voormalige bestemmingsplan was toegelaten, dus ook de functies "hotel" en "café en bars". Wanneer de bestaande functies dus conserverend zouden zijn meegenomen in het bestemmingsplan Heesch West, zouden de categorieën 1 en 5 ook op de onderhavige locatie van toepassing moeten zijn.

13. Cliënte acht de huidige beperking van categorie 1 (hotel) en categorie 5 (café en bars) bovendien in strijd met een goede ruimtelijke ordening. Dit geldt temeer nu er reeds sprake is van een sinds lange tijd gevestigd hotel en bovendien met 9

kamers van beperkte omvang is. Er is weinig tot geen hinder te verwachten en de ruimtelijke impact is minimaal.

14. Voorts acht De Lucht Restaurants B.V. de reactie op de ingediende zienswijze op dit punt onvoldoende gemotiveerd. Er is slechts aangegeven dat onder het 'oude' bestemmingsplan horeca ook niet onbeperkt was toegestaan. Verzuimd is echter om concreet en voldoende gemotiveerd aan te geven waarom in dit geval categorie 1 en categorie 5 a) niet op de bewuste locatie toegestaan zouden zijn in het oude bestemmingsplan 5.1.2.e en b) niet alsnog toegestaan zouden zijn in het nieuwe bestemmingsplan Heesch West.

15. Ten slotte merkt De Lucht Restaurants B.V. op dat het gebouw met de genoemde onbeperkte horecafunctie al vanaf 1966 als zodanig in gebruik is. Met van aanvang af met de benodigde vergunningen en toestemmingen. Zij doet dan ook subsidiair een beroep op het overgangsrecht van het oude Bestemmingsplan Buitengebied Heesch (artikel 25 lid 1 en lid 2), namelijk indien geoordeeld zou worden dat het gebruik dat valt onder categorieën 1 en 5 voor 1998 niet zou zijn toegestaan. In dat geval geldt dat de hotelfunctie en de functie café en bar op basis van het overgangsrecht ook vanaf 1998 toegestaan waren. Het is thans niet de bedoeling dat het gebouw en het gebruik "hotelfunctie" en "café en bars" zullen wijzigen - gezien de conserverende werking van het nieuwe bestemmingsplan - zodat de bestaande situatie ook op grond van het Bestemmingsplan Heesch West toegestaan zou moeten zijn.

16. Conclusie dient derhalve te zijn dat alsnog ook de categorieën 1 en 5 in het bestemmingsplan Heesch West toegestaan zouden moeten worden voor de locatie 5.1.2.e Daarnaast dient in het kader van rechtszekerheid te worden opgenomen dat de functies 2, 3 *en* 4 zijn toegestaan en niet "2, 3 *en/of* 4". Er is geen enkele te rechtvaardigen argument voor een beperking in de zin van *en/of*, het zou immers ook mogelijk moeten zijn om naast categorie 3 (daghoreca) ook categorie 4 (cafetaria) te hanteren, hetgeen nu de facto ook het geval is.

II. Beperking bedrijfswoning

17. In het object is op de eerste verdieping een bedrijfswoning aanwezig, hetgeen altijd

al het geval is geweest. De woning beslaat 143 vierkante meter gebruiksoppervlakte en bestaat uit een woonkamer, keuken, badkamer, berging, drie slaapkamers en een balkon.

18. De gemeente heeft zich op het standpunt gesteld dat een bedrijfswoning in het oude bestemmingsplan niet toegestaan was en in het nieuwe bestemmingsplan ook niet. Ingevolge artikel 22 lid 3 van het Bestemmingsplan buitengebied Heesch is op deze locatie mede toegelaten één bedrijfswoning, behoudens op de percelen waarbij blijkens een aanduiding in de tabel in bijlage II van de voorschriften 2 of geen bedrijfswoningen zijn toegelaten. In de tabel op Bijlage II voorschriften (**productie 13**) is vermeld dat het aantal bedrijfswoningen op 5.1.2.e nihil is.

19. De Lucht Restaurants B.V. stelt zich op het standpunt dat deze redenering niet juist is. Het aantal van 'nihil' betekent naar haar mening dat er op grond van het oude bestemmingsplan geen nieuwe bedrijfswoningen meer (bij)gebouwd mochten worden op die locatie. De gemeente was er immers van op de hoogte dat al sinds lange tijd een (bedrijfs)woning gevestigd was in het gebouw 5.1.2.e Wanneer de gemeente bedoeld zou hebben dat ook die bedrijfswoning niet (meer?) toegestaan zou zijn, dan had er "BW" maar dan doorgestreept op de plankaart moeten staan, zoals blijkt uit de "verklaring detailplankaarten", bijgevoegd als **productie 14**. Kennelijk is dat de enige correcte aanduiding voor het geval in het geheel geen bedrijfswoningen aanwezig mogen zijn en die aanduiding ontbreekt op de (detail)plankaart voor 5.1.2.e Cliënte stelt zich dus op het standpunt dat een (1) bedrijfswoning is toegestaan op grond van het Bestemmingsplan buitengebied Heesch.

20. Omdat naar mening van cliënte de bedrijfswoning op grond van het "oude" bestemmingsplan was toegestaan, bestaat er geen valide reden om de woning ook niet op te nemen in het Bestemmingsplan Heesch West, ook gezien het eerder aangehaalde 'conserverende' karakter van het nieuwe bestemmingsplan Heesch West. De impact op de ruimtelijke ordening van het reeds lange tijd bestaande appartement is bovendien zeer gering en hinder is niet te verwachten.

21. Cliënte wordt bovendien voor het gebruik van de woning sinds jaar en dag door de gemeente aangeslagen voor de gemeentelijke belastingen van de bedrijfswoning.

De gemeente is dus op de hoogte van de (bedrijfs)woning en heeft hier nimmer iets tegen ondernomen. De Lucht Restaurants B.V. mag er dus na al die jaren op vertrouwen, ook gelet op het rechtszekerheidsbeginsel, dat deze situatie gedoogd wordt en niet handhavend zal worden opgetreden, indien en voor zover onverhoopt geoordeeld zou worden dat de situatie niet in overeenstemming is met het bestemmingsplan.

III. Vaststellen DB-waarde

22. In het "Facetplan geluidszone gezoneerd industrieterrein Heesch West" is voor een aantal locaties een hogere DB-grenswaarde vastgesteld, op grond van artikel 83 en artikel 110A van de Wet geluidhinder. Dit in verband met te verwachten overschrijdingen van industrielawaai en/of wegverkeerslawaai.

23. De Lucht Restaurants B.V. stelt zich op het standpunt dat de gemeente ten onrechte de bedrijfswoning aan de 5.1.2.e niet heeft meegenomen in het Bestemmingsplan Heesch West en in het Facetbestemmingsplan geluidszone gezoneerd industrieterrein Heesch West en heeft verzocht om het besluit tot vaststelling van de gemeente op dat punt te vernietigen. Cliënte stelt zich derhalve op het standpunt dat voor de bewuste bedrijfswoning vanwege de bijzondere ligging eveneens een hogere - nader vast te stellen - grenswaarde dient te gelden.

REDENEN WAAROM:

Verzoekster U Edelachtbare vrouw 5.1.2.e eerbiedig verzoeke om het beroep gegrond te verklaren en de bestreden besluiten van het college van B&W van de gemeente Bernheze (partieel) te vernietigen op de hiervoor vermelde gronden. Tevens verzoek ik u het college van B&W van de gemeente Bernheze te gelasten de door verzoekster in het kader van dit beroep gemaakte kosten te vergoeden.

5.1.2.e

22,

s

TCN

De advocaten 5.1.2.e

Productieoverzicht

Productie 1: uittreksel KvK

Productie 2: raadsbesluit 27 januari 2022

Productie 3: publicatie besluiten 17 maart 2022

Productie 4: zienswijze

Productie 5: kadastrale uittreksels

Productie 6: foto's + bouwtekening bij oplevering

Productie 7: plattegrond eerste verdieping

Productie 8: foto bestaande situatie

Productie 9: aanslagbiljet 2022 gemeentelijke belastingen

Productie 10: plankaart

Productie 11: artikel 1.35 bestemmingsplan buitengebied Heesch

Productie 12: artikel 2.3.2 toelichting bestemmingsplan Heesch West

Productie 13: tabel bij bijlage II bestemmingsplan buitengebied Heesch

Productie 14: verklaring bij detailplankaarten bestemmingsplan buitengebied Heesch

TEN

Advocaten voor de goede zaak

( )

( )

productie 1

Inzien uittreksel - De Lucht Restaurants B.V. (11065754)

Kamer van Koophandel, 01 maart 2022 - 16:16

KvK-nummer 5.1.1.c

Rechtspersoon

RSIN	816024716
Rechtsvorm	Besloten Vennootschap
Statutaire naam	De Lucht Restaurants B.V.
Statutaire zetel	Bruchem
Eerste inschrijving handelsregister	22-06-2006
Datum akte van oprichting	24-05-2006
Geplaatst kapitaal	EUR 18.000,00
Gestort kapitaal	EUR 18.000,00
Deponering jaarstuk	De jaarrekening over boekjaar 2020 is gedeponeerd op 20-10-2021. **Op 29-06-2015 voorstel tot afsplitsing gedeponeerd.** **Splitsende rechtspersoon:** **·De Lucht Restaurants B.V. (KvK-nr. 5.1.1.c)** **Verkrijgende rechtspersoon:** **·nieuw op te richten Besloten Vennootschap: De Lucht Restaurants II B.V.**

Onderneming

Handelsnaam	De Lucht Restaurants B.V.
Startdatum onderneming	24-05-2006
Activiteiten	SBI-code: 55101 - Hotel-restaurants
Werkzame personen	0

Vestiging

Vestigingsnummer	000018256732
Handelsnaam	De Lucht Restaurants B.V.
Bezoekadres	Rijksweg A2 2, 5314LJ Bruchem
Telefoonnummer	5.1.2.e
Internetadres	www.delucht.nl
Datum vestiging	24-05-2006
Activiteiten	SBI-code: 55101 - Hotel-restaurants De exploitatie van hotel-, café- en restaurant- bedrijven.
Werkzame personen	0

Enig aandeelhouder

Naam	GEOP B.V.
Bezoekadres	5.1.2.e 5.1.2.e
Ingeschreven onder KvK-nummer	5.1.1.c
Enig aandeelhouder sedert	24-10-2018 (datum registratie: 01-11-2018)

Bestuurder

Naam	GEOP B.V.
Bezoekadres	5.1.2.e 5.1.2.e
Ingeschreven onder KvK-nummer	5.1.1.c

Datum in functie	23-12-2015 (datum registratie: 07-09-2016)
Titel	Zelfstandig bevoegd directeur
Bevoegdheid	Alleen/zelfstandig bevoegd

Gevolmachtigde

Naam	van der Aa, 5.1.2.e
Geboortedatum	5.1.2.e
Datum in functie	01-01-2020 (datum registratie: 03-03-2020)
Titel	Gevolmachtigde
Inhoud volmacht	Beperkte volmacht tot EUR 10.000,00. Bevoegd tot de volgende handeling(en): - Opstellen offertes tot EUR 10.000,00 - Afsluiten verkoopcontracten tot EUR 10.000,00 - Afsluiten onderhoudscontracten tot EUR 10.000,00 - Afsluiten inkoopcontracten tot EUR 10.000,00

Gegevens zijn vervaardigd op 01-03-2022 om 16.16 uur.

TEN

Advocaten voor de goede zaak

productie 2

Registratienummer: 1630499 / 1630500

Raadsbesluit

Datum vergadering: 27 januari 2022
Agendapunt: 7
Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan Heesch West met bijbehorend bestemmingsplan Facetplan geluidszone gezoneerd industrieterrein Heesch West

De raad van de gemeente Bernheze,

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; met bijbehorende 5.1.2.e 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 5.1.2.e 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. Het bestemmingsplan 'Heesch West' met IMRO-IDN NL.IMRO.1721.BPBedrHeeschwest-VG01 met inachtneming van de wijzigingen conform de 'Lijst van wijzigingen bestemmingsplan 'Heesch West' gewijzigd vast te stellen;
3. Het bestemmingsplan 'Facetplan geluidszone gezoneerd 5.1.2.e ' met IMRO-IDN NL.IMRO.1721.FPGeluidHeeschwest-VG01 met inachtneming van de wijzigingen conform de 'Lijst van wijzigingen bestemmingsplan 'Facetplan geluidszone gezoneerd industrieterrein Heesch West' gewijzigd vast te stellen;
4. Voor de onder 2 en 3 vastgestelde plannen, geen exploitatieplan vast te stellen;
5. De beleidsregel 'Circulair kwaliteitsplan Heesch West' vast te stellen (en de Welstandsnota voor plangebied Heesch West te wijzigen).

Vastgesteld door de raad van de gemeente Bernheze in zijn openbare vergadering van

5.1.2.e

5.1.2.e

voorzitter

TEN

Advocaten voor de goede zaak

productie 3

GEMEENTEBLAD

Officiële uitgave van de gemeente Bernheze

Nr. 122979
17 maart
2022

Rectificatie: Wet Ruimtelijke Ordening – Vaststelling bestemmingsplan Heesch West en besluit hogere grenswaarde Wet geluidhinder

[Deze publicatie betreft een rectificatie van de op 17 maart 2022 in het gemeenteblad gedane kennisgeving (nr 114463) van de vaststelling van het bestemmingsplan 'Heesch West' en de bijbehorende besluiten hogere grenswaarde wet geluidhinder. Vanwege technische problemen met server kon het bestemmingsplan 'Heesch West' met de bijbehorende stukken niet op tijd worden geüpload op de site van ruimtelijke plannen voor de start van de inzagetermijn. Vanwege dit feit wordt de termijn van inzage met een dag verplaatst. De termijn loopt nu van 18 maart 2022 tot en met 29 april 2022]

Burgemeester en wethouders maken op grond van het bepaalde in artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening bekend dat de gemeenteraad van Bernheze in zijn vergadering van 27 januari 2022 het bestemmingsplan 'Heesch West' gewijzigd heeft vastgesteld (op zijn grondgebied).

De gemeenteraad van 's-Hertogenbosch heeft het bestemmingsplan 'Heesch West' op 1 februari 2022 gewijzigd vastgesteld voor haar grondgebied. Dit wordt bekendgemaakt in een separate publicatie, vanuit de gemeente 's-Hertogenbosch.

Daarnaast heeft de provincie Noord-Brabant op 14 december 2021 ingestemd het verzoek van de gemeente 's-Hertogenbosch tot wijziging van het werkingsgebied 'Verstedelijking afweegbaar'. Dit wordt bekendgemaakt in een separate publicatie, vanuit de gemeente 's-Hertogenbosch.

Het plangebied valt zowel binnen het grondgebied van de gemeente Bernheze als dat van 's-Hertogenbosch. Omdat een bestemmingsplan door een gemeenteraad alleen voor het eigen grondgebied kan worden vastgesteld, is het bestemmingsplan geknipt in twee verschillende aparte bestemmingsplannen.

Inhoud

Het plangebied is gelegen tussen 's-Hertogenbosch en Heesch, ten zuiden van de A59 en ten noorden van de Zoggelsestraat. De Bosschebaan valt deels binnen het plangebied. Aan de oostzijde is het plangebied globaal begrensd door Achterste Groes/Achterstraat en aan de westzijde door de Weerscheut.

De nieuwe situering van de Bosschebaan steekt zowel aan de oost- als aan de westzijde door de genoemde begrenzing heen; deze twee 'poten' maken ook onderdeel uit van het plangebied.

Het bedrijventerrein Heesch West biedt ruimte 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.

De ontwikkeling kent hoge duurzaamheidsambities, zowel voor de bedrijven die zich in de toekomst kunnen vestigen als voor de ruimtelijke inpassing. De ambitieuze kaders worden beschreven in het Circulair Kwaliteitsplan. Onderdeel van het plan is de realisatie van een omvangrijk landschapspark van 65 hectare, waarin onder andere ook ruimte is voor een zonnepark van maximaal 5 hectare.

Wijzigingen

Er zijn bij de vaststelling wijzigingen doorgevoerd op basis van de ingediende zienswijzen, alsook ambtshalve wijzigingen. De wijzigingen zijn zowel planinhoudelijk als technisch (in de planregels) van aard. Belangrijkste wijzigingen zijn de aanpassingen in het landschapsplan, en daarmee samenhangend ook de vorm van het zuidelijk deel van het bedrijventerrein (2e fase), en de doorvertaling daarvan in de planregels. Alle wijzigingen zijn terug te vinden in de Lijst van wijzigingen die samen met het bestemmingsplan ter inzage ligt.

Hogere grenswaarde geluid

Burgemeester en wethouders maken aanvullend bekend dat zij op 7 december 2021 hebben besloten op grond van artikel 83 en artikel 110a van de wet geluidhinder hogere grenswaarden vast te stellen voor veertien woningen in de directe omgeving van het nieuw te realiseren regionaal bedrijventerrein Heesch West. Door de beoogde ruimtelijke ontwikkeling worden de voorkeursgrenswaarde voor zowel industrie- als wegverkeerslawaai overschreden. Bij geringe overschrijding kan de gemeente hiervoor hogere grenswaarden vaststellen.

In verband met het industrielawaai worden op de volgende woningen de genoemde waarde voor de Wet geluidhinder vastgelegd:

Adres	Gemeente	Hogere waarde in dB(A)
5.1.2.e	Bernheze	55
Zoggelsestraat 106	Bernheze	51
5.1.2.e	Bernheze	53
Zoggelsestraat 120	Bernheze	54
5.1.2.e	Bernheze	53
Zoggelsestraat 95	Bernheze	52
Zoggelsestraat 97	Bernheze	51

In verband met het wegverkeerslawaai worden op de volgende woningen de genoemde waarde voor de wet geluidhinder vastgelegd:

Adres	Gemeente	Hogere waarde in dB(A)
Boschebaan 94	Bernheze	52
Vismeerstraat 7	Bernheze	49
Vismeerstraat 11	Bernheze	49
5.1.2.e 4	Bernheze	49
Voorste 5.1.2.e	Bernheze	51
Voorste 5.1.2.e	Bernheze	53
5.1.2.e	Bernheze	54

Op grond van artikel 110c van de wet geluidhinder ligt de beschikking hogere grenswaarden geluid, inclusief het akoestisch rapport en de daarbij behorende stukken, tegelijk met het bestemmingsplan 'Heesch West' (NL.IMRO.1721.BPBedrHeeschwest-VG01) evenals het in een seperate publicatie gepubliceerde bestemmingsplan 'Facetplan geluidszone gezoneerd industrieterrein Heesch West' (NL.IMRO.1721.FPGeluidHeeschwest-VG01) vanaf 18 maart 2022 voor een ieder ter inzage. Belanghebbenden kunnen binnen zes weken na publicatiedatum van dit besluit beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, 5.1.2.e 5.1.2.e

Inzage

Het bestemmingsplan ligt met ingang van 17 maart 2022 gedurende 6 weken op afspraak ter inzage in het gemeentehuis aan 5.1.2.e Het plan is daarnaast digitaal raadpleegbaar en te downloaden via de website www.ruimtelijkeplannen.nl (NL.IMRO.1721.BPBedrHeeschwest-VG01).

Informatie over het plan en de link naar www.ruimtelijkeplannen.nl is ook te vinden via onze internetsite www.bernheze.org/heeschwest en via de projectwebsite www.heeschwest.nl.

Beroepsmogelijkheid

Belanghebbenden kunnen binnen zes weken na publicatiedatum van dit besluit beroep indienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, 5.1.2.e 5.1.2.e Het beroep heeft geen schorsende werking. Er zijn griffierechten verschuldigd.

Belanghebbenden kunnen, aanvullend op een ingediend beroepschrift bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, de voorzieningenrechter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State verzoeken een voorlopige voorziening te treffen. Er zijn griffierechten verschuldigd.

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.

Reageren

In uw beroepschrift moeten staan: de datum, naam en het adres van degene die reageert, een omschrijving van het onderwerp, de reden waarom u beroep indient en uw handtekening.

Inwerkingtreding

Het vaststellingsbesluit en daarmee het bestemmingsplan treedt de dag na afloop van de beroepstermijn in werking, tenzij binnen de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening wordt ingediend. In dat geval treedt het bestemmingsplan niet in werking voordat op dit verzoek is beslist.

Vragen

Heeft u nog vragen over deze publicatie? Neem dan contact op met het team Ruimtelijke Ordening, via telefoonnummer 0412 - 45 88 88 of neem contact op via info@heeschwest.nl.

Heesch, 17 maart 2022

's-Hertogenbosch

GEMEENTEBLAD

Officiële uitgave van de gemeente 's-Hertogenbosch

Nr. 123544
17 maart
2022

Rectificatie: Heesch West, vastgesteld bestemmingsplan Kennisgeving op grond van artikel 3.8 lid 4 van de Wet ruimtelijke ordening

Dit is een rectificatie op de publicatie in het Gemeenteblad, nr. 121025 d.d, 16 maart 2022. Vanwege een servercrash konden de stukken niet op tijd op ruimtelijkeplannen.nl gepubliceerd worden. Daarom start de termijn van terinzagelegging nu op 18 maart 2022.

Het college van burgemeester en wethouders maakt bekend dat het bestemmingsplan 'Heesch West' (NL.IMRO.0796.0002439-1401) met ingang van 18 maart 2022 gedurende zes weken ter inzage ligt. De gemeenteraad van 's-Hertogenbosch heeft het bestemmingsplan Heesch West op 1 februari 2022 gewijzigd vastgesteld (op zijn grondgebied).

De gemeenteraad van Bernheze heeft het bestemmingsplan Heesch West op 27 januari 2022 gewijzigd vastgesteld voor zijn grondgebied. Dit wordt bekendgemaakt in een separate publicatie, vanuit de gemeente Bernheze.

Daarnaast heeft de provincie Noord-Brabant op 14 december 2021 ingestemd het verzoek van de gemeente 's-Hertogenbosch tot wijziging van het werkingsgebied 'Verstedelijking afweegbaar'.

Het plangebied van het bestemmingsplan valt zowel binnen het grondgebied van de gemeente Bernheze als dat van de gemeente 's-Hertogenbosch. Omdat een bestemmingsplan door een gemeenteraad alleen voor het eigen grondgebied kan worden vastgesteld, is het bestemmingsplan geknipt in twee verschillende aparte bestemmingsplannen.

Het plangebied is gelegen tussen 's-Hertogenbosch en Heesch, ten zuiden van de A59 en ten noorden van de Zoggelsestraat. Aan de oostzijde is het plangebied globaal begrensd door Achterste Groes/Achterstraat en aan de westzijde door de Weerscheut. De nieuwe situering van de Bosschebaan steekt zowel aan de oost- als aan de westzijde door de genoemde begrenzing heen; deze twee 'poten' maken ook onderdeel uit van het plangebied.

Het bedrijventerrein Heesch West biedt ruimte 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. De ontwikkeling kent hoge duurzaamheidsambities, zowel voor de bedrijven die zich in de toekomst kunnen vestigen als voor de ruimtelijke inpassing. De ambitieuze kaders worden beschreven in het Circulair Kwaliteitsplan. Onderdeel van het plan is de realisatie van een omvangrijk landschapspark van 65 hectare, waarin onder andere ook ruimte is voor een zonnepark van maximaal 5 hectare.

Er zijn bij de vaststelling wijzigingen doorgevoerd op basis van de ingediende zienswijzen, alsook ambtshalve wijzigingen. De wijzigingen zijn zowel planinhoudelijk als technisch (in de planregels) van aard. Belangrijkste wijzigingen zijn de aanpassingen in het landschapsplan, en daarmee samenhangend ook de vorm van het zuidelijk deel van het bedrijventerrein (2e fase), en de doorvertaling daarvan in de planregels. Alle wijzigingen zijn terug te vinden in de Lijst van wijzigingen.

Het (gewijzigd) vastgestelde bestemmingsplan ligt met bijbehorende stukken ter inzage in het Stadskantoor. U kunt hier op afspraak terecht van maandag t/m vrijdag tussen 08.30 - 17.00 uur. Op donderdag is er ook avondopenstelling tot 20.00 uur.

Ook vindt u de stukken via www.ruimtelijkeplannen.nl. Informatie over het plan en de link naar www.ruimtelijkeplannen.nl is ook te vinden via onze internetsite www.s-hertogenbosch.nl/plannen/heesch-west en via de projectwebsite www.heeschwest.nl.

De stukken van het besluit van de wijziging van de provinciale verordening liggen vanaf 18 maart 2022 gedurende zes weken ter inzage in het Stadskantoor van de gemeente 's-Hertogenbosch. De stukken

's-Hertogenbosch

zijn digitaal in te zien via: https://noord-brabant.tercera-ro.nl/MapViewer/Default.aspx?id=NL.IMRO.9930.IO-VHB0796HeeschWst-vaOI. Tegen dit besluit van de provincie is geen beroep mogelijk.

Beroep tegen het bestemmingsplan?
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 5.1.2.e 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.

Heeft u nog vragen over deze publicatie? Neem dan contact op met de afdeling Ruimtelijke Ordening en Stedenbouw, via telefoonnummer 073 615 51 55 of neem contact op via info@heeschwest.nl.

TEN

Advocaten voor de goede zaak

productie 4

Nr. 3914 P. 23

221	173	2606	Reclamant stelt dat het goede woon- en leefklimaat met dit plan onvoldoende wordt geborgd. Reclamant vindt dat bedrijven in categorie 4.1 en 5.1 leiden tot een onaanvaardbare aantasting van het woon- en leefklimaat. Bedrijven met een hogere milieubelasting dan categorie 3 zijn niet aanvaardbaar in dit gebied. Reclamant stelt dat de optelsom van overlast in de vorm van geluid, licht verkeershinder, geur en luchtkwaliteit alleen kan leiden tot de conclusie dat dit bedrijventerrein op deze plek voor de omgeving niet wenselijk is.	Zie thema's Woon -en leefklimaat, Milieucategorie, Geluid, Lichthinder, Mobiliteit, Geur, Luchtkwaliteit en Proces en participatie. Wat betreft de geluidsbelastingen op de woning van reclamant. Voor deze woning is géén hogere waarde nodig voor industrielawaai en/of wegverkeerslawaai. Daarnaast is geen sprake van een wezenlijke toename (>1,5 dB) voor wegverkeerslawaai en/of de cumulatieve geluidbelasting. Dit is ook per woning terug te vinden in bijlage 7 van het akoestisch onderzoek.
221	173	2607		Deze zienswijze is deels gegrond op het onderdeel landschappelijke inpassing (groene buffer) in rij 2599, landschappelijke inpassing zonnepark (rij 2600) en de ligging van de nieuwe weg in rij 2601. Naar aanleiding daarvan is het landschaps 5.1.2.e inclusief nieuwe weg, verder uitgewerkt en is een voorwaardelijke verplichting opgenomen ter realisatie van de landschappelijke inpassing voor het zonnepark (zie thema Ruimtelijke kwaliteit). Voor het overige is de zienswijze ongegrond.
222	-	2608	Reclamant heeft een aantal bezwaren op de wijze waarop haar perceel is bestemd. Artikel 8.1a: - Hier is "horeca" beperkt tot de categorieën 2 en 3. Op de eerste plaats zou dat volgens reclamant 2 en/of 3 moeten zijn, op de tweede plaats is de beperking een voor reclamant ongewenste wijziging ten opzichte van het huidige bestemmingsplan. Daar is geen enkele beperking bij "horeca" gegeven. In het horecaobject zijn naast de restaurants op de begane grond ook hotelkamers op de verdieping aanwezig, dat deze nu buiten gebruik zijn wil niet zeggen dat reclamant afziet van de categorie 1. Ook categorie 4 en 5 zijn niet uit te sluiten, enerzijds omdat categorie 4 nu juist datgene is wat er nu op de begane grond geëxploiteerd wordt, namelijk fastfood concepten en ook niet uit te sluiten is dat daar nog in de toekomst soortgelijke formules aan toegevoegd worden, anderzijds omdat categorie 4 en 5 toch expliciet onder de term horeca vallen.	Ook in het huidige bestemmingsplan is horeca niet onbeperkt toegestaan. Hierin is toegestaan: voorzieningen voor het bedrijfsmatig verstrekken van dranken en etenswaren voor gebruik ter plaatse. Het is wel juist dat categorie 4 ook zou moeten worden toegestaan, om het nieuwe bestemmingsplan in lijn te brengen met de toegestane horecafuncties uit het huidige bestemmingsplan. Naar aanleiding van deze zienswijze, wordt nu ook horeca categorie 4 toegestaan in het vast te stellen bestemmingsplan.

26 Apr. 2022 17:01

222	-	2609	Artikel 8.2.1a: - Het bouwvlak is t.o.v. het huidige bestemmingsplan sterk verkleind, te weten tot het bouwvlak van het bestaande horecaobject, daar waar eerst een groot deel van het gebied nu aangeduid met horeca als bouwvlak beschikbaar was, zie bijlage 1: Kaart 13.	Naar aanleiding van deze zienswijze, is het bouwvlak in het vast te stellen bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan vergroot, conform het huidige bestemmingsplan.
222	-	2610	Artikel 8.3: - Reclamant is het niet eens met dit artikel, zie 8.1a. Verder is het zo dat er in het object op de verdieping een bedrijfswoning aanwezig is, dat is ook altijd zo geweest. Dat het zo is mag ook blijken uit het feit dat reclamant ieder jaar aangeslagen wordt voor de OZB voor die woning.	In het huidige bestemmingsplan is geen bedrijfswoning toegestaan. In het vast te stellen bestemmingsplan wordt dan ook geen bedrijfswoning toegestaan.
222	-	2611	Artikel 9.2b: - Reclamant heeft een vergunning van de gemeente voor de bouw van een reclamemast, de betreffende mast is 8 meter hoog, zie bijlage 3: 2013-11-25 vergunning 102498, bijlage 4: 2013-11-13 063701-B02 en bijlage 5: 2013-09-11 063701 Tek Zuil De Lucht. Reclamant verzoekt een aanpassing van dit artikel aan de verleende vergunning.	Naar aanleiding van deze zienswijze, zijn in het vast te stellen bestemmingsplan specifieke regels opgenomen voor de reclamemast, in overeenstemming met de vergunning.
222	-	2612	Naar aanleiding van het voorgaande verzoekt reclamant de gemeente met inachtneming van deze zienswijze het ontwerp bestemmingsplan niet vast te stellen/gewijzigd vast te stellen, namelijk door voornoemde artikelen aan te passen zoals gevraagd, te weten: - Volledige horecabestemming zonder uitzonderingen; - Vergroten bouwvlak in overeenstemming met huidige bestemmingsplan; - Toevoegen bedrijfswoning; - Toevoegen reclamemast.	Zie bovenstaande antwoorden.
222	-	2613		Deze zienswijze is grotendeels gegrond op de onderdelen toegestane horecafuncties (rij 2608), bouwvlak (rij 2609) en reclamemast (rij 2611). Naar aanleiding daarvan is de verbeelding voor dit perceel conform aangepast en zijn de planregels aangepast in artikel 8. Voor het overige is de zienswijze ongegrond.

26. Apr. 2022 17:01

TEN

Advocaten voor de goede zaak

productie 5

kadaster

BETREFT	Heesch A 6715
UW REFERENTIE	8202115
GELEVERD OP	26-04-2022 - 10:48
PRODUCTIEORDERNUMMER	S11125875731
VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M	25-04-2022 - 14:59
VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M	25-04-2022 - 14:59
BLAD	1 van 1

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Heesch A 6715 Kadastrale objectidentificatie : 0413006715700000
Kadastrale grootte	1.437 m²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	161269 - 415634
Omschrijving	Parkeren
Ontstaan uit	Heesch A 5614

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking Basisregistratie Kadaster	Er zijn geen beperkingen bekend in de Basisregistratie Kadaster.

RECHTEN

1	**Eigendom (recht van)**	
Afkomstig uit stukken	Hyp4 66888/14	**Ingeschreven op** 22-09-2015 om 14:47
	Hyp4 50098/142	**Ingeschreven op** 27-06-2006 om 09:00
Naam gerechtigde	De Lucht Restaurants B.V.	
Adres	5.1.2.e 2 5.1.2.e	
Statutaire zetel	BRUCHEM	
KvK-nummer	5.1.1.c (Bron: Handelsregister) * Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister	

Voor een eensluidend uittreksel, de bewaarder van het kadaster en de openbare registers.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de klantenservice.

kadaster

BETREFT
Heesch A 6716

UW REFERENTIE
8202115

GELEVERD OP
26-04-2022 - 10:49

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11125875901

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
25-04-2022 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
25-04-2022 - 14:59

BLAD
1 van 1

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Heesch A 6716 Kadastrale objectidentificatie : 041300671670000
Locatie	5.1.2.e 5.1.2.e Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen Verblijfsobject ID: 1721010000008316
Kadastrale grootte	6.486 m²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	161170 - 415582
Omschrijving	Bedrijvigheid (horeca) Parkeren
Ontstaan uit	Heesch A 5614

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking Basisregistratie Kadaster	Er zijn geen beperkingen bekend in de Basisregistratie Kadaster.

RECHTEN

1	**Eigendom (recht van)**	
Afkomstig uit stuk	Hyp4 50098/142	**Ingeschreven op** 27-06-2006 om 09:00
Naam gerechtigde	De Lucht Restaurants B.V.	
Adres	5.1.2.e 2 5.1.2.e	
Statutaire zetel	BRUCHEM	
KvK-nummer	5.1.1.c (Bron: Handelsregister) Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister	

Voor een eenluidend uittreksel, de bewaarder van het kadaster en de openbare registers.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de klantenservice.

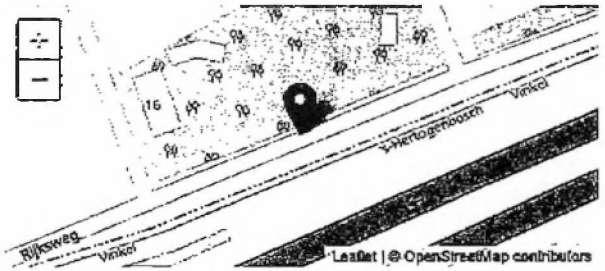
TEN

Advocaten voor de goede zaak

productie 6

26. Apr. 2022 17:02

Gegevens



Plaats
Geffen

Adres
rijksweg

Beschrijving
Opening van de Vliegende Schotel.

Datering
30-09-1966

Fotograaf
Fotopersbureau Het Zuiden

Auteursrechthouder
Brabants Historisch Informatie Centrum (BHIC)

Identificatienummer
1636-000398

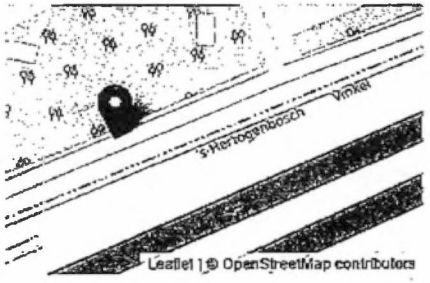
Voeg reactie toe

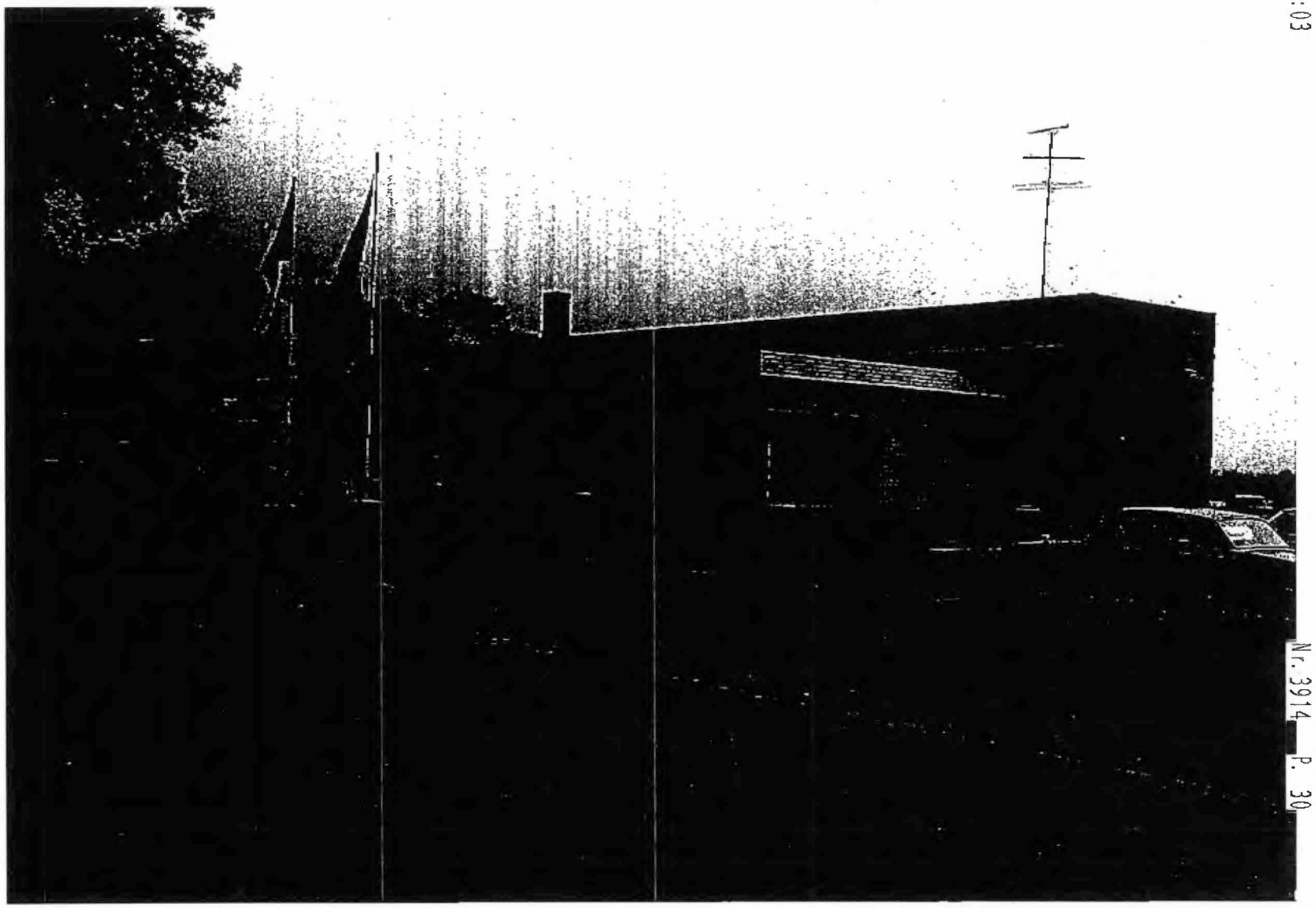


Nr. 3914, P. 29

26 Apr. 2022 17:03

De Schotel



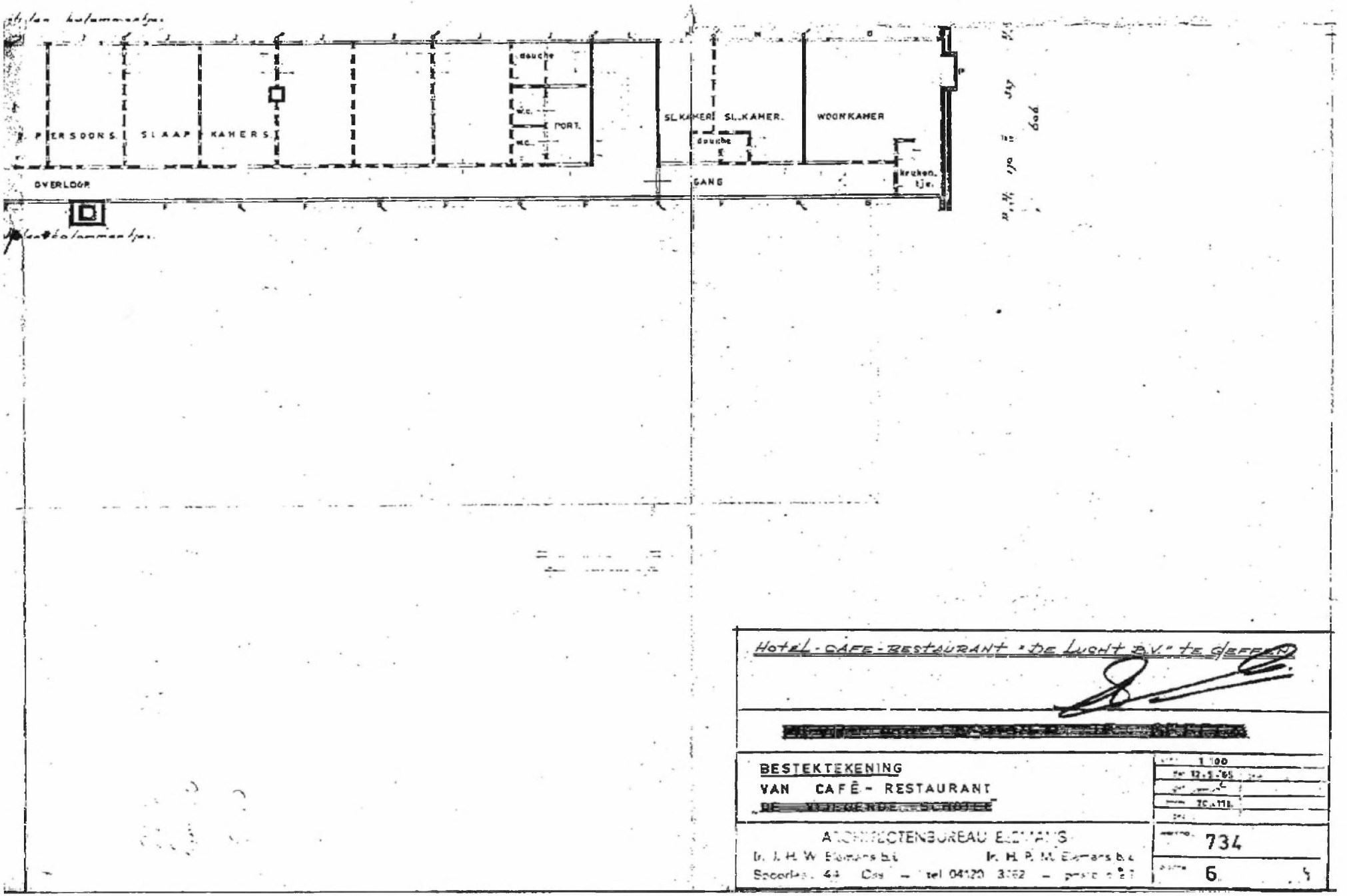


ende Schotel.

Luiden

formatie Centrum (BHIC)

Nr. 3914 P. 30


PERSOONS
SLAAP
KAMERS
douche
w.c.
PORT.
SL.KAMER
SL.KAMER.
WOONKAMER
douche
OVERLOOP
GANG
kruken. tje.
Hotel-Cafe-Restaurant "De Lucht B.V." te Geffen
BESTEKTEKENING
VAN CAFÉ - RESTAURANT
734
6

TEN

Advocaten voor de goede zaak

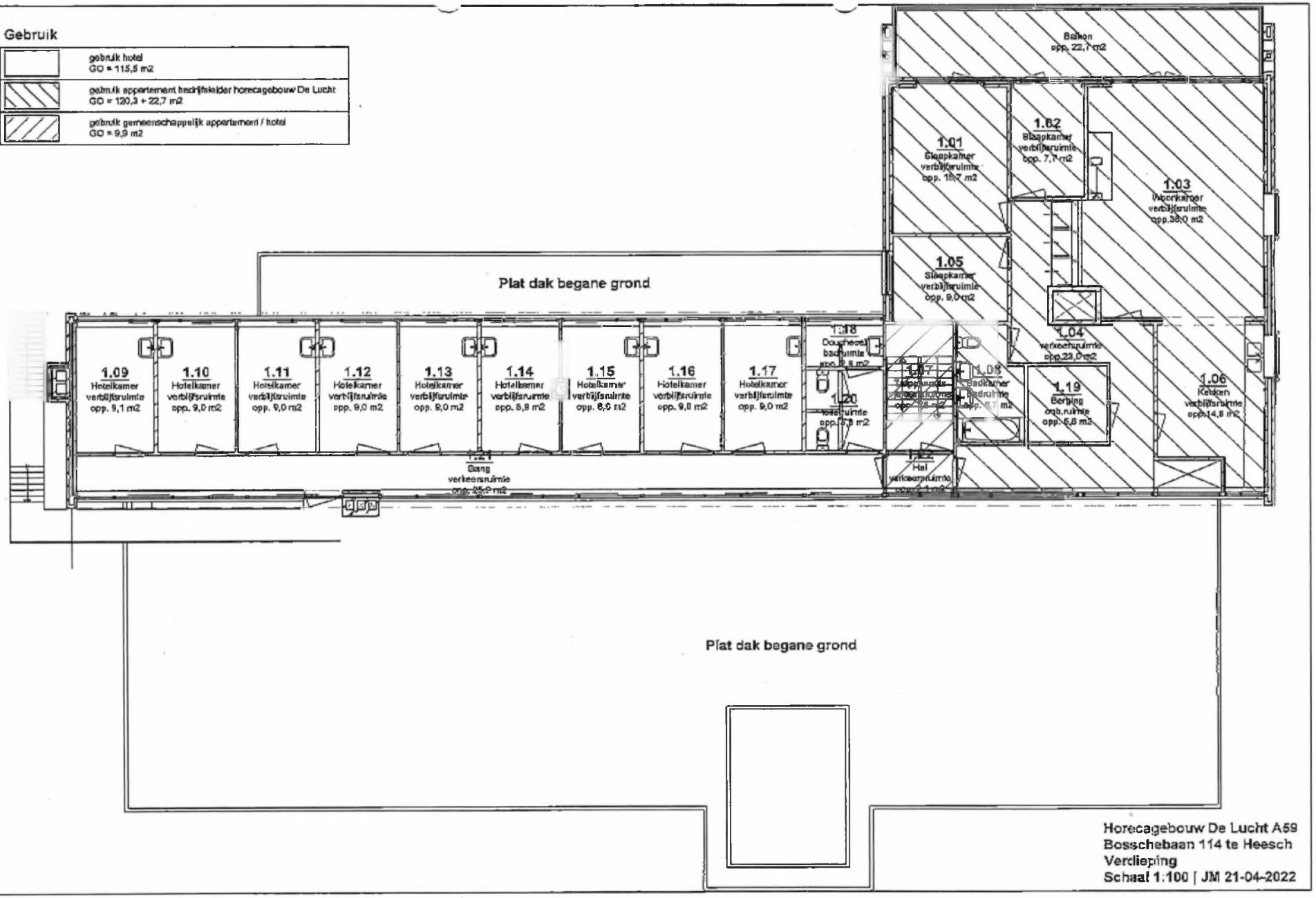
productie 7

26. Apr. 2022 17:04

Nr. 3914 P. 33

Gebruik

	gebruik hotel GO = 115,5 m2
	gebruik appartement bedrijfsleider horecagebouw De Lucht GO = 120,3 + 22,7 m2
	gebruik gemeenschappelijk appartement / hotel GO = 9,9 m2



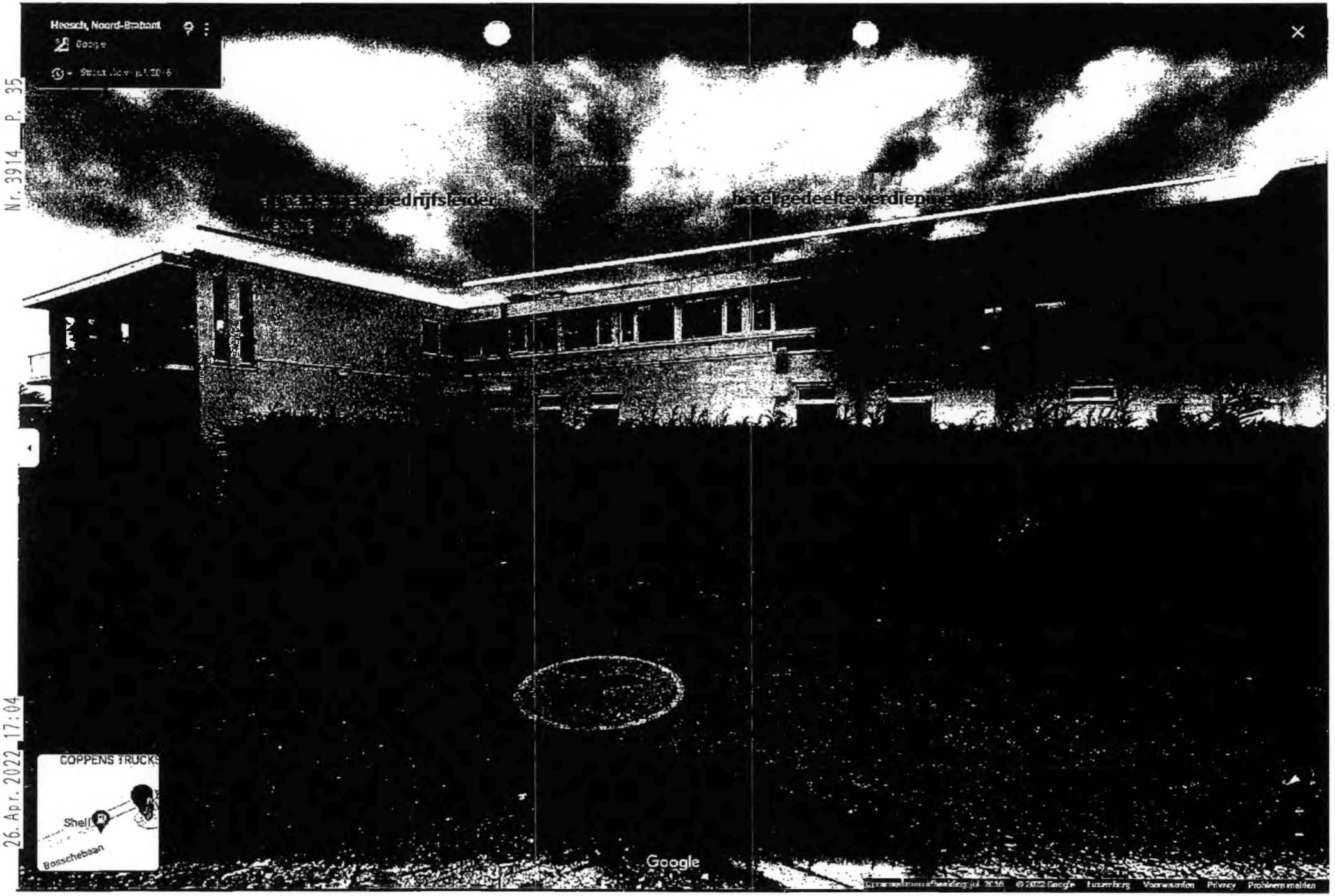
Horecagebouw De Lucht A59
Bosschebaan 114 te Heesch
Verdieping
Schaal 1:100 | JM 21-04-2022

TEN

Advocaten voor de goede zaak

productie 8

Nr. 3914 P. 35
26. Apr. 2022 17:04



TEN

Advocaten voor de goede zaak

( )

( )

productie 9

AANSLAGBILJET 2022

gemeentelijke en waterschapsbelastingen

Belastingsamenwerking Oost-Brabant

Informatie over de verschuldigde belastingen:

Aanslagbiljetnummer 46769302
Subjectnummer 1000791067

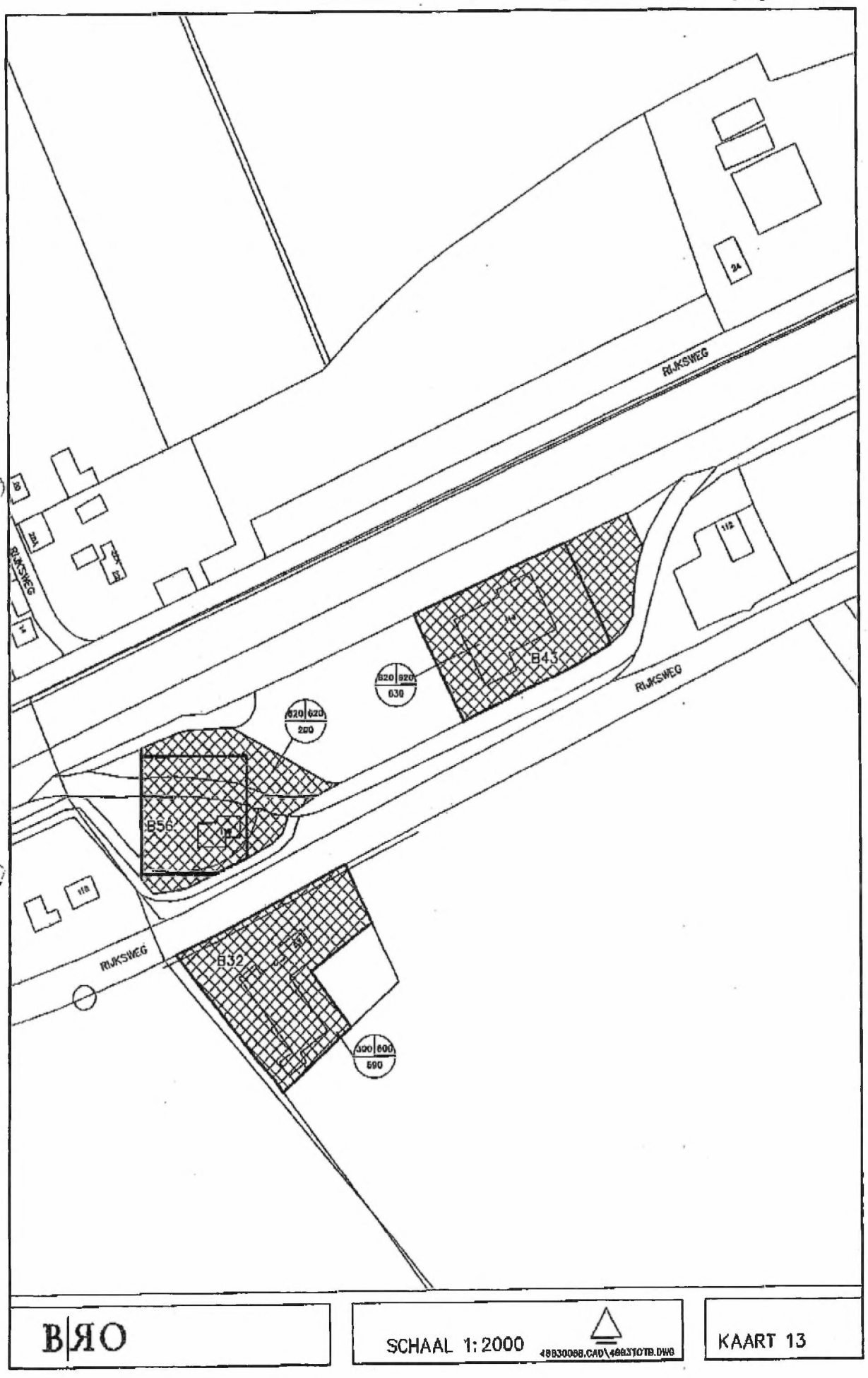
Omschrijving	Belastingobject	Periode/tijdstip	Grondslag	Tarief	Bedrag
Watersysteemheffing Gebouwd Waterschap Aa en Maas	5.1.2.e Heesch	01-01-2022	€ 130.000	5.1.2.e 5.1.2.e	€ 43,53
Onroerende zaakbelasting 5.1.2.e **woning** Gemeente Bernheze	5.1.2.e	01-01-2022 tot 01-01-2023	€ 130.000	5.1.2.e 5.1.2.e	€ 128,83
Rioolheffing eigenaren woningen Gemeente Bernheze	5.1.2.e 5.1.2.e Heesch	01-01-2022 tot 01-01-2023	€ 130.000	0,047200%	€ 61,36
WOZ-Beschikking Gemeente Bernheze	5.1.2.e Heesch		€ 130.000		
Watersysteemheffing Gebouwd Waterschap Aa en Maas	5.1.2.e (Restaurant) Heesch	01-01-2022	€ 840.000	0,033490%	€ 281,31
Onroerende zaakbelasting Eigenaar niet-woning Gemeente Bernheze	5.1.2.e (Restaurant) Heesch	01-01-2022	€ 840.000	0,299200%	€ 2.513,28
Onroerende zaakbelasting Gebruiker niet-woning Gemeente Bernheze	5.1.2.e (Restaurant) Heesch	01-01-2022	€ 840.000	0,235300%	€ 1.976,52
Rioolheffing eigenaren niet-woningen Gemeente Bernheze	Bosschebaan 114 (Restaurant) Heesch	01-01-2022 tot 01-01-2023	€ 840.000	5.1.2.e 5.1.2.e	€ 396,48
WOZ-Beschikking Gemeente Bernheze	5.1.2.e (Restaurant) Heesch		€ 840.000		
			Totaalbedrag aanslagbiljet		**€ 5.401,31**

TEN

Advocaten voor de goede zaak

productie 10

~~JM-20210721-01 Bijlage 1~~



TEN

Advocaten voor de goede zaak

productie 11

3b

Behoort bij de uitspraak van de Afdeling
bestuursrechtspraak van 9/6/2022
no. 200506203-1

B|RO

adviseurs in
ruimtelijke ordening
economie en
milieu

Postbus 68 5.1.2.e
5.1.2.e 5.1.2.e Vught

telefoon 073 657 91 02
fax 073 656 16 65
e-mail. info@bro.nl

Behoort bij besluit van Gedeputeerde
Staten van Noord-Brabant van 29.6.99
Mij bekend.
hoofd bureau PBG
nr. 207560

Gemeente Bernheze

Bestemmingsplan Buitengebied Voorschriften

nummer	X.7883.600.2172
datum	01 dec 1998
concept	april 1997
voorontwerp	oktober 1997
ontwerp	juni 1998
vaststelling	19 november 1998

Bijlage, behorende bij
besluit van de gemeenteraad
d.d. 19 NOV. 1998
de secretaris,

24.	detailhandel:	het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder de uitstalling ter verkoop, verkopen en/of leveren van goederen aan personen die deze goederen kopen voor eigen gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;
25.	differentiatievlak:	een op de kaart aangegeven vlak, waarmee gronden zijn aangeduid waarop bestemmingsregelingen van eenzelfde aard van toepassing zijn;
26.	duurzame agrarische bedrijfsvoering:	instandhouden en ontwikkelen van de agrarische productiefunctie waarbij als uitgangspunt geldt, dat aan volwaardige agrarische bedrijven voldoende mogelijkheden moeten worden geboden om ook op korte termijn de nodige volwaardigheid en levensvatbaarheid te behouden;
27.	extensieve recreatie:	die vormen van recreatie welke in hoofdzaak zijn gericht op natuur- en landschapsbeleving, zoals wandelen en fietsen;
28.	ecologische waarden:	waarden betreffende de natuurlijke samenhang tussen organismen en hun milieu;
29.	faunistische waarde:	de aan het gebied toegekende waarde, die wordt bepaald door de aanwezigheid van diersoorten;
30.	garagebedrijf:	een bedrijf, dat gericht is op het te koop aanbieden, waaronder uitstalling ten verkoop, verkopen en herstellen van motorvoertuigen;
31.	gebouw:	een bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
32.	geomorfologische waarde:	de waarde van de samenhang van de verschijningsvorm van het aardoppervlak met de wijze van zijn ontstaan;
33.	groothandel:	het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan wederverkopers, dan wel aan instellingen of personen ter aanwending in een andere bedrijfsactiviteit;
34.	hervestiging agrarisch bedrijf:	de vestiging van een bestaand agrarisch bedrijf op een agrarisch bouwvlak als gevolg van het verplaatsen van dat bedrijf;
35.	horecavoorzieningen:	voorzieningen voor het bedrijfsmatig verstrekken van dranken en etenswaren voor gebruik ter plaatse;
36.	hoofdgebouw:	een gebouw dat op een bouwperceel door zijn constructie, afmetingen of functie als het belangrijkste bouwwerk valt aan te merken;
37.	hoveniersbedrijf:	een bedrijf dat is gericht op: - op het kweken van planten en siergewassen, de inrichting en het onderhoud van tuinen en plantsoenen; - detailhandel als ondergeschikte nevenfunctie in ter plaatse gekweekte goederen;
38.	intensieve veehouderij:	de agrarische bedrijfstak in de dierhouderij, waarbij de bedrijfsuitoefening in hoofdzaak niet functioneel aan de grond gebonden is, omvattende in ieder geval het houden van mestvarkens, mestkalveren, slachtkuikens, leghennen of overig (slacht)pluimvee;

TEN

Advocaten voor de goede zaak

productie 12

opleidingen aan onderwijsinstellingen en samenwerking tussen bedrijfsleven, kennisinstellingen en overheden in het Logistics House;

3. Er moet een professioneel team beschikbaar zijn dat verantwoordelijk is voor de verkoop van kavels en de begeleiding van potentiële klanten. Bovendien blijkt dat een flexibele inrichting van kavels en de mogelijkheid (zeker in de beginfase) tot opties op gronden van groot belang kan zijn voor een succesvolle start. Dit wordt bij Heesch West gefaciliteerd door de GR waaronder een circulair kwaliteitsteam zal worden geformeerd (zie ook paragraaf 2.3.4).

Overige functies

Binnen het plangebied is er, naast de ruimte voor circulaire energievoorzieningen en bedrijfsfuncties, ruimte voor andere functies:

- **Bestaande woningen aan de randen**

Enkele woningen ten noorden van de Zoggelsestraat (nr. 118, 120 en 122) blijven in het plan behouden, omdat dat vanuit ruimtelijk oogpunt wenselijk en waardevol is, waarbij ze wel worden omgevormd naar bedrijfspercelen met bedrijfswoningen (in plaats van burgerwoningen). Deze woningen ontsluiten op de Zoggelsestraat (conform huidige situatie). In ruimtelijk opzicht vormen de percelen in de toekomst de overgang van het grootschalige bedrijventerrein naar het achterliggende agrarische landschap. Door de beperkte massa op deze percelen langs het lijnvormige element dat wordt gevormd door de Zoggelsestraat, ontstaat een duidelijke begrenzing van Heesch West. Op de percelen, die van beperkte omvang zijn, is derhalve ook ruimte geboden aan nieuwe (kleinschalige) bedrijvigheid, tot maximaal milieucategorie 1 en 2. Een bedrijfsinvulling is een logische invulling, gezien de nabijgelegen bedrijvigheid van Heesch West in de toekomst. Bovendien blijkt uit actuele gegevens van de grondgebiedgemeenten dat er behoefte is aan dit soort kleinschalige percelen voor kleinschalige bedrijvigheid.

In de eerdere planopzet (zoals vastgelegd in het ontwerpbestemmingsplan) was het ook de bedoeling om de bestaande woningen aan de 5.1.2.e 22, 23 en 24 te behouden. In het kader van de verdere uitwerking van het landschapsplan is uiteindelijk besloten om deze woningen toch te slopen. Hier komt nu meer ruimte voor groen en een nieuwe aansluiting van de nieuwe verbindingsweg tussen de Koksteeg en de Weerscheut. De woningen zijn overigens allen in eigendom bij de GR.

Overigens blijven de bestaande (burger)woningen 5.1.2.e en 8b ook behouden. Dit is mogelijk vanwege de grotere afstand tot aan de geplande bedrijven, en de beoogde afscherming door de brede groen-/blauwe zone in de vorm van de zuidwestelijke parkzone. Anders dan de voornoemde woningen, die worden omgevormd naar bedrijfswoningen, behouden deze woningen ook hun woonbestemming. Ze maken in ruimtelijk opzicht namelijk geen deel uit van de ontwikkeling van Heesch West, maar zijn door hun ligging wel meegenomen in het plangebied.

- **Bestaande tankstation en wegrestaurant De Lucht**

Ter plaatse van het bestaande tankstation De Lucht langs de A59, ten noorden van het nieuwe bedrijventerrein is, conform de huidige situatie, bedrijvigheid t/m categorie 3.1 toegestaan. Het tankstation is tevens een verkooppunt voor motorbrandstoffen (inclusief lpg) en ondergeschikte detailhandel. Ter plaatse van het bestaande wegrestaurant De Lucht (5.1.2.e), eveneens ten noorden van het nieuwe bedrijventerrein, is uitsluitend een horecagelegenheid in de vorm van een restaurant toegestaan. De bestaande functies zijn conserverend meegenomen in het bestemmingsplan.

- **De bestaande panden** 5.1.2.e **A/B, 16, 18 en 20**

Het pand aan de 5.1.2.e is karakteristiek en blijft behouden. De naastgelegen woning 5.1.2.e wordt gesloopt. Ook Koksteeg 14A/B is karakteristiek. In de eerdere planopzet (zoals vastgelegd in het ontwerpbestemmingsplan) was het de bedoeling om het pand 5.1.2.e /B ~~16~~ te slopen, maar in het kader van de verdere uitwerking van het landschapsplan is, in het vastgestelde bestemmingsplan, uiteindelijk besloten om dit pand te behouden.

De drie woningen aan de Zoggelsestraat worden omgezet naar bedrijfswoningen, en de twee woningen aan de Koksteeg krijgen een gemengde bestemming waar ruimte komt voor kleinschalige horeca, vergader- en kantoorfunctie.

Voor beide panden 5.1.2.e /B en 5.1.2.e is in totaal één kleinschalige horecavoorziening toegestaan, en daarnaast zijn vergaderfaciliteiten, informatiecentrum e.d. toegelaten. Deze panden verliezen de woonfunctie uit het voorgaande plan omdat dit zich niet verenigt met de beoogde bedrijfsdoeleinden. Omdat de panden een karakteristieke uitstraling hebben, is het wel gewenst ze te behouden. De voornoemde functies ondersteunen de toekomstige bedrijvigheid én de toekomstige recreatieve functies (parken, fiets- en wandelroutes) in het plangebied. De panden worden bereikbaar voor autoverkeer via de nieuw aan te leggen wegen op het bedrijventerrein. Ze zijn niet bereikbaar via de bestaande (land)wegen in de omgeving.

2.3.3 Hoofdprincipes

Het circulair kwaliteitsplan en landschapsplan

Voor Heesch West is het circulair kwaliteitsplan, opgenomen als bijlage 24, opgesteld: een integraal visie-, ambitie- en ontwikkelplan. Het stelt kaders en biedt daarbij ruimte en inspiratie voor ontwikkeling voor nu én de toekomst. Als uitwerking van het circulair kwaliteitsplan en het stedenbouwkundig plan is tevens een Landschapsplan Heesch West (bijlage Bijlage 27) opgesteld, waarin kaders worden gesteld voor het landschap, groen, verkeer en waterberging.

Het circulair kwaliteitsplan beschrijft de ambities op gebied van circulariteit, duurzaamheid, energie, stedenbouwkunde, landschap, biodiversiteit, klimaatadaptatie, mobiliteit, toepassing van materialen en beeldkwaliteit van Heesch West. Het is een weergave van de gezamenlijke ambities van de betrokken gemeenten Bernheze, 's-Hertogenbosch en Oss en provincie Noord-Brabant. Het is bedoeld

TEN

Advocaten voor de goede zaak

( )

( )

productie 13

26. Apr. 2022 17:07

Aand.		Plaats	Bedrijfstype	bedr.w.	beb.opp.	gooth.	nokh.	detailh.
B47		HEESWIJK-DINTHER	Zwemschool	0	170	230	580	-
B35		HEESCH	Transportbedrijf	1	350	375	700	-
B41		NISTELRODE	Transportbedrijf en wegenbouwmaterialen	1	860	600	600	-
B23		NISTELRODE	Meubelfabriek	1	1125	625	625	-
B53		NISTELRODE	Naaiatelier	1		330	500	-
B5		HEESCH	Tuincentrum/hoveniersbedrijf	0	3000	300	450	ja
B29		HEESCH	Garagebedrijf	1	2051	450	700	-
B29		HEESCH	Garagebedrijf	0	1360	700	900	-
B39		HEESCH	Houthandel/groothandel	1	590	300	600	-
B43		HEESCH	Horeca	0	630	620	620	-
B56		HEESCH	Brandstoffen verkooppunt	0	200	620	620	-
B14		VORSTENBOSCH	Aannemersbedrijf	1	420	350	810	-
B18		HEESCH	Schilderswinkel	1	430	280	430	-
B29		VORSTENBOSCH	Garagebedrijf	1	315	350	725	-
B10		NISTELRODE	Aardappelopslag	1	5755	325	750	-
B50		NISTELRODE	Sport/conferentiecentrum/hotel	1	3410	450	750	-
B24		NISTELRODE	Houtbedrijf	1	990	420	600	-
B14		HEESWIJK-DINTHER	Aannemersbedrijf	1	880	230	500	-
B40		HEESWIJK-DINTHER	Detailhandel	1	70	450	750	ja
B57		LOOSBROEK	Veehandel	1	245	500	700	-
B52		LOOSBROEK	Waterschap	0	730	510	840	-
B25		NISTELRODE	Staalproductiebedrijf	0	820	680	780	-
B9		NISTELRODE	Diervoederbedrijf	1	1780	800	800	-
B62		LOOSBROEK	Materiaal/gereedschapverkoop	0	1520	400	600	ja
B31		HEESWIJK-DINTHER	Transportgarage	1	530	450	750	-
B37		LOOSBROEK	Bijartreparatie en verkoop	1	175	250	600	ja
B29a		NISTELRODE	Garagebedrijf/ benzinestation/detailhandel	1	950	300	500	ja
B61		NISTELRODE	Vatenopslag/-handel	0	275	250	250	-
B26		NISTELRODE	Produktiebedrijf	0	5100	550	750	-
B9		HEESWIJK-DINTHER	Loonbedrijf	1	1351	700	1100	-
B28		HEESWIJK-DINTHER	Fietsreparatiebedrijf	1	360	550	550	-
B43		HEESWIJK-DINTHER	Horeca	1	880	350	700	-
B32		HEESWIJK-DINTHER	Houthandel	1	1310	520	850	-
B45		HEESWIJK-DINTHER	Opslag sporttoestellen/fabrikage	1	570	450	700	-
B26		HEESWIJK-DINTHER	Produktiebedrijf	1	1625	480	900	-
B18		HEESWIJK-DINTHER	Schildersbedrijf	1	80	225	450	-

5.1.2.e

TEN

Advocaten voor de goede zaak

( )

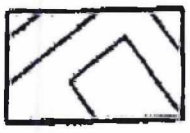
( )

productie 14

VERKLARING

BIJ DETAILPLANKAARTEN 'AGRARISCHE BEDRIJFSDOELEINDEN' EN 'BEDRIJFSDOELEINDEN'

ALGEMENE AANDUIDINGEN

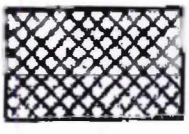


TOPOGRAFISCHE GEGEVENS

BESTEMMINGEN



AGRARISCHE BEDRIJFSDOELEINDEN



BEDRIJFSDOELEINDEN

AANDUIDINGEN BINNEN BESTEMMINGEN

1BW	EEN BEDRIJFSWONING TOEGESTAAN
2BW	TWEE BEDRIJFSWONINGEN TOEGESTAAN
3BW	DRIE BEDRIJFSWONINGEN TOEGESTAAN
BW	GEEN BEDRIJFSWONINGEN TOEGESTAAN
G	GLASTUINBOUWBEDRIJF
B1 t/m B69	BEDRIJFSTYPE (ZIE VOORSCHRIFTEN)



BEBOUWINGSVLAK



BESTEMMINGSVLAK



GOOTHOOGTE

NOKHOOGTE

MAX. TOEGESTAAN BEBOUWINGSOPPERVLAK

5.1.2.e

Van: Faxination Service < 5.1.2.e @sdxweb.net>
Verzonden: dinsdag 26 april 2022 17:03
Aan: Piket Jurist; Centrale FAX
Onderwerp: Fax received (48p) from:'' on ID: 5.1.2.e (Tue Apr 26 16:51:01 2022)
Bijlagen: 2022-04-26 16_51_01 _0416347308__0008cd57.pdf

Incoming fax faxination

Description
Fax received (48p) from:'' on ID: 5.1.2.e (Tue Apr 26 16:51:01 2022)

Explanation: 5.1.2.e to:'+ 5.1.2.e ' (0)

Items received:	48
Duration:	715 seconds
Transmission speed:	14400 bits/sec
Job reference:	0008CD57
Gateway ID:	1

Sumrin advocaten

5.1.2.e
5.1.2.e Someren
5.1.2.e
5.1.2.e Someren
T + 5.1.2.e
F + 5.1.2.e
E info@sumrin.nl
I www.sumrin.nl

IAH

RAAD VAN STATE
INGEKOMEN
29 APR. 2022
5.1.2.e
AAN:
5.1.2.e
DD: PAR

Afdeling bestuursrechtspraak
van de Raad van State
5.1.2.e
2500 EA 'S-GRAVENHAGE

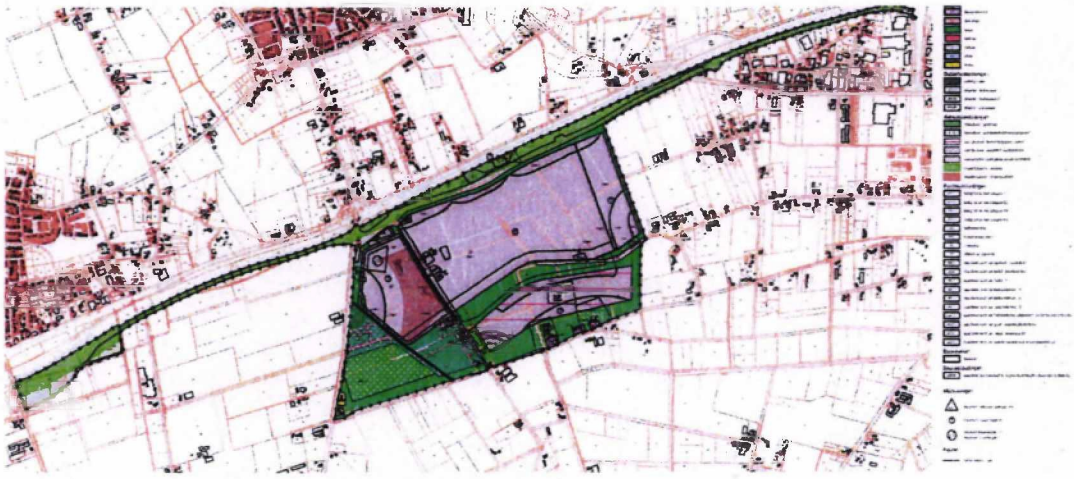
AANTEKENEN!

Datum : Someren, 26 April 2022
Ons kenmerk : 5.1.2.e / gemeente Heesch - D2021131
Uw kenmerk : N.v.t.
Betreft : Beroep Bestemmingsplan Heesch-West
Behandelaar : 5.1.2.e – 5.1.2.e @sumrin.nl

Hoogedelgestrenge 5.1.2.e 5.1.2.e

De hiernavolgende appellanten wensen beroep aan te tekenen tegen de plannen 'Heesch West' (hierna geconcretiseerd onder 1.2.) waarbij drie gemeenteraden betrokken zijn. Het masterplan maakt een industrieterrein bedoeld voor grote lawaaimakers mogelijk. Het moet volgens de toelichting bij de plannen, een belangrijke locatie worden voor o.a. de sector logistiek, innovatieve concepten en regionale verplaatsers.

De gemeenten 's-Hertogenbosch, Oss en Bernheze zijn gezamenlijk initiatiefnemer voor dit plan (Gemeenschappelijke Regeling (GR) Heesch West). Het masterplan heeft grote gevolgen voor omwonenden van de drie betrokken gemeenten. Hierna een afbeelding (Afbeelding 1 Toelichting bestemmingsplan) van de bij de plannen betrokken gronden. Het gaat om grond van de gemeenten Bernheze en 's-Hertogenbosch. Oss is alleen betrokken voor wat betreft de geluidszone.



KvK 81608055 BTW 5.1.1.c
Op de diensten van Sumrin advocaten B.V. zijn de algemene voorwaarden van toepassing. U vindt deze op de achterzijde van deze brief.

Leeswijzer.
Hierna onder inleiding (**Hoofdstuk 1**), de lijst met appellanten en hun gegevens (1.1.), de bestreden plannen (1.2.) en informatie over de ontvankelijkheid (1.3.). **Hoofdstuk 2** bevat informatie over wat de bedoeling precies is van de betrokken gemeenten en wat daartegen precies de bezwaren zijn van de zijde van appellanten. Die bezwaren worden vanaf hoofdstuk 3 verder worden uitgewerkt. In **hoofdstuk 3** wordt ingegaan op de gestelde behoefte aan de ontwikkelingen en de noodzaak daartoe. Kort en goed komt zijn de uitgangspunten voor de planwetgevers waar het gaat om de gewenste ontwikkelingen dat er noodzaak en behoefte is aan een meest duurzame terrein van Brabant omdat ruimte nodig is voor regionale innovatieve bedrijven die inzetten op circulaire economie en duurzame energieoplossingen. Dit uitgangspunt wordt door appellanten betwist. De noodzaak voor een goede stedelijke ontwikkeling is onvoldoende onderbouwd. In **hoofdstuk 4** komt de op het laatste moment betrokken, magere landschappelijke inpassing aan de orde. Een landschappelijke inpassing, die bovendien niet goed is geborgd. In **hoofdstuk 5** wordt ingegaan op allerlei vragen die de VNG- richtafstanden oproepen. Ten eerste valt niet in te zien hoe dit rustige platteland gekwalificeerd zou kunnen worden als gemengd gebied. Richtafstanden worden op verschillende plekken daarnaast gewoonweg niet gehaald. In **hoofdstuk 6** komt lichthinder aan de orde. Lichthinder en trillingshinder (hoofdstuk 13) zijn door verweerder niet onderzocht. Ook waar geparkeerd moet worden door alle gemotoriseerd verkeer dat het plan mogelijk maakt is niet helder. Daarover gaat **hoofdstuk 7**. De vraag waar alle verkeer moet gaan parkeren, houdt nauw verband met de vraag hoeveel verkeersbewegingen door de ontwikkeling eigenlijk worden gegenereerd. De grondslagen onder deze berekeningen van verweerder worden besproken voor zover ze te volgen zijn en in ieder geval betwist qua aanvaardbaarheid voor het woon-en leefklimaat van appellanten in **hoofdstuk 8**. Voor zover over geluid wat zinnigs is te zeggen -wat er precies aan bedrijvigheid komt op Heesch-West is ongewis en wat dat qua verkeer gaat genereren ook- staat dat vermeld in **hoofdstuk 9**. Vaststaat dat de verkeers- en geluidsdruk hoog wordt. Appellanten menen hoger dan aanvaardbaar is. In **hoofdstuk 10** komt dan aan bod de vraag of de stikstofsaldering wel rond is. Dat daarvan kan worden uitgegaan wordt door appellanten namelijk betwist. In **hoofdstuk 11** komen de planregels aan de orde. Aan de duidelijkheid en waarborg die deze regels opleveren is immers wel het nodige op af te dingen. In **hoofdstuk 12** komen de planregels voor het zonnepark aan de orde. In **hoofdstuk 13** komt trilling aan de orde en in **hoofdstuk 14** nog een aantal losse milieueffecten die van belang zijn voor uw toetsing waar het gaat om de rechtmatigheid en aanvaardbaarheid van de bestreden besluiten. In **hoofdstuk 15** worden de percelen van appellanten onder de loep genomen voor zover daarover buiten de algemene punten, bijzonderheden zijn op te merken.

1. Hoofdstuk 1: Inleiding.

1.1. Appellanten.

De volgende appellanten kunnen zich met het masterplan 'Heesch-West' (de plannen zijn hierna onder 1.2. nader geduid) niet verenigen:

1. 5.1.2.e 5.1.2.e en 5.1.2.e 5.1.2.e wonend 5.1.2.e 5.1.2.e Heesch;
2. 5.1.2.e 5.1.2.e wonend 5.1.2.e 5.1.2.e;
3. Security Fencing Systems (SFS), gevestigd 5.1.2.e 5.1.2.e;
4. 5.1.2.e 5.1.2.e en 5.1.2.e 5.1.2.e wonend 5.1.2.e 5.1.2.e;
5. 5.1.2.e G.M.J Hanegraaf, wonend 5.1.2.e 5.1.2.e;

6. 5.1.2.e 5.1.2.e en 5.1.2.e 5.1.2.e wonend Van 5.1.2.e 5.1.2.e;
7. 5.1.2.e 5.1.2.e wonend 5.1.2.e 5.1.2.e;
8. 5.1.2.e 5.1.2.e en 5.1.2.e 5.1.2.e wonend 5.1.2.e 5.1.2.e;
9. 5.1.2.e 5.1.2.e en 5.1.2.e 5.1.2.e wonend 5.1.2.e 5.1.2.e Vinkel;
10. 5.1.2.e 5.1.2.e wonend 5.1.2.e 5.1.2.e;
11. 5.1.2.e 5.1.2.e en 5.1.2.e 5.1.2.e wonend Achterste Groes 11, 5.1.2.e;
12. 5.1.2.e 5.1.2.e wonend 5.1.2.e 5.1.2.e;
13. Maatschap 5.1.2.e en 5.1.2.e B.V., gevestigd 5.1.2.e 5381 GS Vinkel;
14. 5.1.2.e 5.1.2.e wonend 5.1.2.e 5.1.2.e;
15. 5.1.2.e 5.1.2.e wonend 5.1.2.e 5.1.2.e;
16. 5.1.2.e 5.1.2.e wonend 5.1.2.e 5.1.2.e;
17. 5.1.2.e 5.1.2.e wonend 5.1.2.e 5.1.2.e;
18. 5.1.2.e 5.1.2.e wonend 5.1.2.e 5.1.2.e;
19. 5.1.2.e 5.1.2.e en 5.1.2.e 5.1.2.e wonend 5.1.2.e 5.1.2.e;
20. 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e;
21. 5.1.2.e wonend 5.1.2.e 5.1.2.e;
22. 5.1.2.e 5.1.2.e wonend 5.1.2.e 5.1.2.e;
23. 5.1.2.e 5.1.2.e wonend 5.1.2.e 5.1.2.e;
24. 5.1.2.e 5.1.2.e wonend 5.1.2.e 5.1.2.e
25. Stichting Strijdbaar voor Leefbaarheid, gevestigd en kantoorhoudend 5.1.2.e 5.1.2.e

Van de appellant 3 wordt onder **bijlage 1** een uittreksel bijgevoegd uit de Kamer van Koophandel. Voor appellant 25 wordt onder **bijlage 2** de statuten bijgevoegd.

1.2. Bestreden plannen.

Het gaat dus om de plannen voor Heesch-West, zoals die door burgemeester en wethouders van respectievelijk de gemeente Bernheze, 's-Hertogenbosch en Oss in procedure zijn gebracht. De raden van genoemde gemeenten Bernheze, 's-Hertogenbosch en Oss hebben de plannen begin dit jaar (gewijzigd) vastgesteld. Inmiddels zijn de plannen en besluiten bekend gemaakt en ter inzage gelegd. De exacte data vindt u hierna verder gespecificeerd.

I. **Gemeente Bernheze:** 27 januari 2022 vastgesteld, bekendgemaakt op 16 maart 2022, ter inzage gelegd met ingang van 17 maart 2022:

   a. Bestemmingsplan Heesch West;
   b. Besluit hogere grenswaarde Wet geluidhinder;
   c. Facetplan geluidszone gezoneerd industrieterrein Heesch West.

II. **Gemeente 's-Hertogenbosch:** 2 januari 2022 vastgesteld, bekendgemaakt op 16 maart 2022 (rectificaties op 17 maart 2022), ter inzage gelegd met ingang van 18 maart 2022:

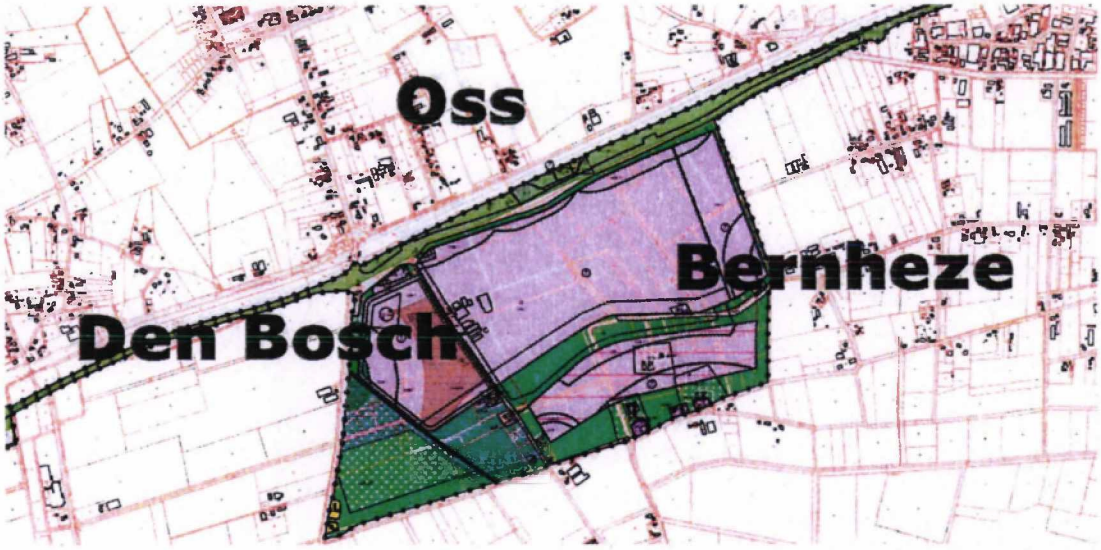
   a. Bestemmingsplan Heesch West;

b. Besluit hogere grenswaarde Wet geluidhinder;
c. Facetplan geluidszone gezoneerd industrieterrein Heesch West.

III. **Gemeente Oss**: 27 januari 2022 vastgesteld, bekendgemaakt op 16 maart 2022 (rectificaties 16 en 17 maart), ter inzage gelegd met ingang van 18 maart 2022:

a. Besluit hogere grenswaarde Wet geluidhinder;
b. Facetplan geluidszone gezoneerd industrieterrein Heesch West.

Afschriften van de bekendmakingen van de besluiten van de raden van de gemeenten Bernheze, 's-Hertogenbosch en Oss worden bijgevoegd (**bijlagen 3**). Onderstaande afbeelding geeft u een beeld van hoe de plannen zich verhouden tot het grondgebied van de drie betrokken gemeenten.



Al met al gaat het dus om twee bestemmingsplannen (Bernheze en 's-Hertogenbosch) en een facetplan (Bernheze, 's-Hertogenbosch en Oss). Aanvullend hebben burgemeester en wethouders van de gemeente Bernheze op 7 december 2021 besloten op grond van artikel 83 en artikel 110a van de Wet geluidhinder hogere grenswaarden vast te stellen voor veertien woningen in de directe omgeving van het nieuw te realiseren regionaal bedrijventerrein Heesch West. De bestemmingsplannen regelen ruimtelijk in, het bedrijventerrein, inclusief het landschapspark, op het grondgebied van twee gemeenten. Het Facetplan 'Geluidzone gezoneerd industrieterrein Heesch West' regelt de geluidzone van 50 dB(A), dat wil zeggen de maximalisering van het industriële geluid.

1.3. Ontvankelijkheid.

Appellanten hebben zienswijzen ingediend waar het gaat om de ontwerpplannen welke zienswijzen hierbij worden overgelegd (**bijlagen 4**). Appellanten kunnen zich kort en goed met de vijf plannen van de Raden van de gemeenten Bernheze, Den Bosch en Oss (hierna: verweerders) niet verenigen en dat die plannen in strijd zijn met een goede ruimtelijke ordening. Van de mogelijkheid om tegen de besluiten beroep aan te tekenen, maakt

ondergetekende voor appellanten dan ook graag gebruik. De bestreden besluiten zijn bekend gemaakt voor het eerst op 17 maart 2022. Gedurende zes weken en derhalve in ieder geval tot en met 28 april 2022, kan beroep worden ingesteld. Aangezien appellanten ook tijdig in beroep komen, kunnen appellanten in hun beroep worden ontvangen.

1.4. Algemeen toetsingskader.

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet de raad bestemmingen aanwijzen en regels geven die de raad uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. De raad heeft daarbij beleidsruimte en moet de betrokken belangen afwegen. De Afdeling beoordeelt aan de hand van de beroepsgronden of het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan in overeenstemming is met het recht. De Afdeling stelt niet zelf vast of het plan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening, maar beoordeelt aan de hand van de beroepsgronden of de raad zich in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening.

2. Hoofdstuk 2: Doelstelling plan Heesch West.

In dit hoofdstuk wordt beschreven wat de betrokken gemeenten willen bereiken en waar de bezwaren daartegen liggen vanuit de appellanten.

2.1. Ambities betrokken gemeenten waar het gaat om de plannen.

De stelling van de betrokken gemeenten is, dat er onder innovatieve middelgrote tot grootschalige bedrijven -die al een regionale binding hebben- behoefte is aan de ontwikkeling. De plannen zouden iets nieuws bieden voor innovatieve, groene en circulaire bedrijven die elders niet terecht kunnen. De plannen zorgen voor verdere economische ontwikkeling en behoud van werkgelegenheid.

Uit de Toelichting op het bestemmingsplan onder 1.1.4 blijkt dat de betrokken gemeenten met de plannen bereiken willen dat:

- het plan middelgrote tot zeer grootschalige passende huisvesting zou moeten bieden omdat die er elders niet is;
- het dan gaat om bedrijven die nu al een regionale binding hebben en zich binnen de regio zouden willen door ontwikkelen;
- het onder andere betreft (zeer) grootschalige logistiek en bedrijvigheid op het gebied van innovatieve concepten in de bouw, circulaire economie en duurzame energieoplossingen. Daarnaast betreft het regionale verplaatsers en topsectoren;
- de gewenste ontwikkelingen complementair zijn aan overig lokaal en regionaal aanbod;
- het bedrijventerrein de economische ontwikkeling van de regio opstuwt om zo van groot belang te zijn voor behoud en ontwikkeling van de werkgelegenheid;
- Heesch West het meest duurzame terrein van Brabant wordt.

Kort en goed komt zijn dus de uitgangspunten waar het gaat om de gewenste ontwikkelingen dat er noodzaak en behoefte is aan een meest duurzame terrein van Brabant omdat ruimte nodig is voor regionale innovatieve bedrijven die inzetten op circulaire economie en duurzame energieoplossingen.

2.2. Planvorming.

De ambities die uiteindelijk hebben geleid tot de nu betwiste besluiten leven al lang en er is in de loop van de tijd natuurlijk danig aan gesleuteld o.a. om tegemoet te komen aan bezwaren

van omwonenden. Eerst waren windturbines voorzien maar na juni 2019 is besloten om deze niet meer te plaatsen; verder werd het oppervlak waar - bij afwijking en onder voorwaarden - milieucategorie 5.1 zou kunnen worden toegestaan van ca. 36 ha naar ca 6 ha verkleind; de vestigingsvoorwaarden/toegelaten bedrijvencategorieën zijn aangescherpt, uitgaande van omgeving (geluid, geur) en locatiefactoren (bijv. aardgasvrij, water). Verder kwam er meer ruimte voor regionale bedrijvigheid, onder meer door herverkaveling van het westelijk deel, met kleinere kavels. De westelijke aansluiting op de snelweg bij Nuland zou onder handen worden genomen hetgeen gunstig zou zijn voor verkeerseffecten, m.n. bij Nuland. Dit zou dan leiden tot beperktere aantasting van Natuur Netwerk Brabant (NNB); verder zou in zijn algemeenheid het verkeersontwerp worden geoptimaliseerd, waaronder een optimalisatie van het ontwerp van het verkeersplein Weerscheut-Bosschebaan, een vrachtwagenverbod op de Weerscheut richting Vinkel en Verlaging van de snelheid op de Zoggelsestraat bij Heesch. Dit zou dan met name gunstig zijn voor verkeers- en geluideffecten langs de Weerscheut, in Vinkel en langs de Zoggelsestraat. De laatste jaren werd ook nog wat meer ingezet op biodiversiteit en landschapsstructuur. Het landschapspark zou door een landschapsarchitect in participatie verder worden uitgewerkt met aandacht voor wensen van de omgeving, koppelkansen voor biodiversiteit en met oog voor de Peelrandbreuk. Naar aanleiding van de ingediende zienswijzen is volgens de Toelichting onder 1.1.5. nóg meer werk gemaakt van de landschappelijke inpassing en 5.1.2.e 23 en 24 zijn weggesaneerd waardoor er meer ruimte zou komen voor groen en goede aansluiting van de nieuwe verbindingsweg tussen de Koksteeg en de Weerscheut.

2.3. Samenvatting van de beroepen van appellanten.

2.3.1. Wankele basis voor aanvaardbaarheid.

In de kern komen veel beroepsgronden van appellanten neer op bezwaar tegen de onduidelijkheid over wat er nu precies voor bedrijven komen, de onheldere grondslagen van berekeningen van de effecten die het plan heeft en berekeningen die ook steeds worden aangepast (zoals bij verkeer). De methodiek voor zonering die is gebruikt zegt bijvoorbeeld niets over de vraag wat voor type bedrijf er zich nu concreet op korte afstand van omwonenden gaan vestigen. Dat is relevant omdat een bedrijf in categorie 5.1. veel verkeer en geluid en dus hinder voor de omgeving kan genereren, maar een bedrijf in categorie 3.2. kan dat evenzeer. Wat voor type bedrijf er concreet komt, heeft dan weer gevolgen voor alle aspecten die van invloed zijn op het woon- en leefklimaat van omwonenden. Hier wreekt zich dus het volgende. De concrete gevolgen voor het woon-en leefklimaat van omwonenden zijn gewoonweg niet inzichtelijk zijn gemaakt. Categorisering en modellering -wat er ook zij van de grondslagen want die worden op veel aspecten betwist- leidt niet eenvoudigweg tot de conclusie dat een aanvaardbaar woon-en leefklimaat gewaarborgd blijft voor appellanten. Sterker nog. Appellanten menen dat op ook op basis van de wankele gegevens die verweerders gebruiken een goed woon- en leefklimaat allerminst voor hen is gewaarborgd.

2.3.2. Conclusies verweerder niet 'gegrond'.

Door verweerders is geen rekening is gehouden met de maximale planologische mogelijkheden. De raden hadden bijvoorbeeld de verkeersrapporten en de daarin opgenomen conclusies niet aan het plan Heesch West ten grondslag mogen liggen. Dit geldt eveneens voor de verrichten onderzoeken naar geluid en stikstof. Daar geen rekening is gehouden met de maximale planologische mogelijkheden hebben de beroepsgronden hiertegen gericht ook een direct gevolg op de onderzoeken naar luchtkwaliteit, geur en externe veiligheid. Daarnaast kan niet zomaar gesteld worden dat het nieuwe bedrijventerrein niet leidt tot trillingshinder en gevolgen voor de volksgezondheid. Overigens is in haar geheel op geen enkele wijze

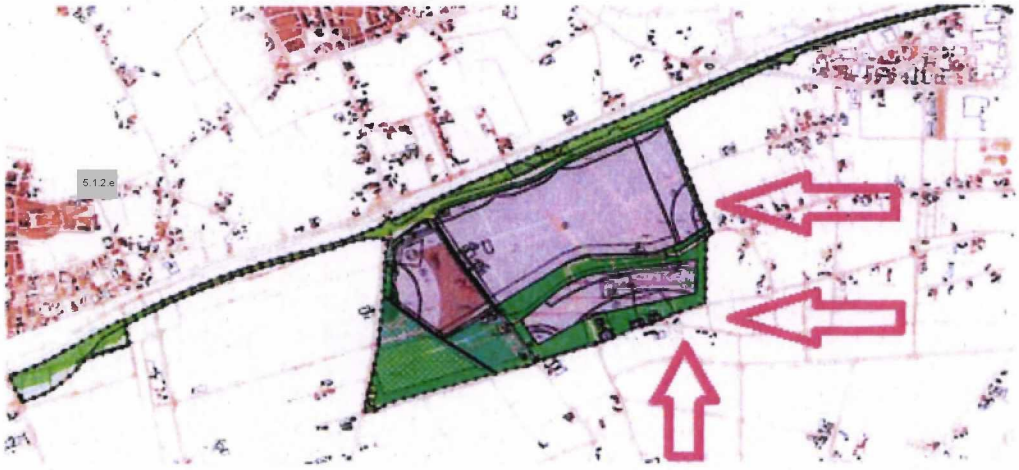
onderzoek verricht naar de volksgezondheid en trillingen. Appellanten menen dat niet gesteld kan worden dat ter plaatse van hun woningen gesproken kan worden van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat door de komst van het nieuwe bedrijventerrein. Om deze reden hadden verweerders de plannen niet kunnen vaststellen. De plannen zijn niet overeenkomstig een goede ruimtelijke ordening.

2.3.3. Behoefteonderzoek niet actueel.

De eerste vraag die voor ligt is waarom een bedrijventerrein als mogelijk gemaakt in de bestreden plannen, nodig is. Het plan kent een lange voorgeschiedenis. Die lange voorgeschiedenis is mogelijk de oorzaak, dat op verschillende aspecten verouderde of inmiddels al weer aangepaste gegevens worden gebruikt. Zo is het behoefteonderzoek niet aangetoond aan de hand van actuele gegevens. De behoefteonderzoeken die de basis vormen voor de betwiste besluiten zijn uit 2017 en het is niet zo, dat in de wereld niet het nodige is gebeurd. Daarbij komt dat de laddertoets van 30 ha industrie, simpelweg wordt doorgeschoven naar de vergunningenfase. Dit aspect van noodzaak en behoefte, wordt nader toegelicht in **hoofdstuk 3** van dit beroep. De onderbouwing door verweerders waar het gaat om behoefte en noodzaak, getuigt in de optiek van appellanten niet van een goede ruimtelijke ordening.

2.3.4. Landschappelijke inpassing gemankeerd.

Er staat voor appellanten heel wat op het spel waar het gaat om het bedrijventerrein dat verweerders willen realiseren in hun achtertuin. Toch lijkt de landschappelijke inrichting voor verweerders het sluitstuk te zijn geweest. In ieder geval is het aspect op het laatst nog toegevoegd. Appellanten betwisten dat het landschapsplan samen met omwonenden tot stand is gekomen. Dit alles heeft ertoe geleid dat een goede landschappelijke inpassing niet geborgd is in de planregels. Daarbij komt dat voor zover verwezen wordt naar het landschapsplan, het voorziene groen aan de zijde van de Raktstraat, de Zoggelsestraat, de Achtste Groes en de Nieuwe Erven (zie onderstaande afbeelding bij de pijlen), nauwelijks naam mag hebben. Dit betekent dat er ook nog veel te weinig is gedaan aan het beschermen van het woon-en leefklimaat van appellanten.



Op basis van bovenstaand beeld kan onmogelijk door verweerders in de Toelichting worden gesteld '*dat door de robuuste groenstructuur de zichtbaarheid en daarmee een deel van de hinderbeleving van de bedrijvigheid afgenomen wordt*'. Het aspect van de landschappelijke

inpassing wordt nader toegelicht en onderbouwd in **hoofdstuk 4** van dit beroep. De onderbouwing door verweerders op het aspect landschappelijke inpassing, getuigt in de optiek van appellanten in ieder geval niet van een goede ruimtelijke ordening.

2.3.5. Richtafstanden VNG-brochure.

Het aspect van de richtafstanden uit het op de landschappelijke inpassing volgende **hoofdstuk 5** houdt met die gebrekkige landschappelijke inpassing verband. Immers zijn groenstroken in het beste geval, *een natuurlijke corridor tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie toelaat, en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunningvrij bouwen mogelijk is*. Nu kwalificeert het gebied op de eerste plaats in de optiek van appellanten niet als gemengd maar als rustig buitengebied en wordt er door verweerders dus al uitgegaan van onjuiste richtafstanden. Er is immers geen sprake van matige tot sterke functiemenging. Er is af en toe bebouwing en er zijn geen winkels; er is geen horeca en er is sporadisch sprake van functiemenging. Vooral aan de oostzijde en de zuidzijde komen straks bedrijven, direct tegen de achtertuinen van omwonenden aan te liggen. Wat dat precies voor bedrijven zijn, is niet zeker. Dat betekent dat de exacte effecten die e.e.a. heeft op het woon-en leefklimaat van appellanten niet helder zijn. De onderbouwing door verweerders waar het gaat om een adequate zonering, getuigt dus in de optiek van appellanten niet van een goede ruimtelijke ordening.

2.3.6. Lichthinder.

Een voorbeeld van dat het lijkt dat het woon- en leefklimaat van appellanten, van ondergeschikt belang is voor verweerders, is het feit dat er geen specifiek lichtonderzoek is gedaan. Het gaat dan om lichthinder vanwege de komst van de vele bedrijven, de lichthinder door vrachtbewegingen en straatverlichting. Dit aspect komt aan de orde in **hoofdstuk 6**. Opnieuw wreekt zich hier overigens dat niet duidelijk is wat voor bedrijvigheid er precies komt terwijl ruimtelijke plannen sturend moeten ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. Gezien artikel 17.4 van de planregels lijken verweerders de gevolgen van de besluiten waar het gaat om lichthinder voor omwonenden voor zich uit te willen schuiven. Dat geen onderzoek is gedaan naar de gevolgen van de maximale mogelijkheden van de plannen op het punt van lichthinder, getuigt in de optiek van appellanten niet van een goede ruimtelijke ordening.

2.3.7. Parkeren.

Er wordt ingezet door verweerders op een groot logistiek bedrijventerrein. Het antwoord op de vraag waar auto's en vrachtwagens moeten gaan parkeren, hebben verweerders onvolledig beantwoord in de planregels alsook voor zich uit geschoven. Dit aspect komt aan de orde in **hoofdstuk 7**. Er wordt verder verwezen naar een Nota die niet bestaat. Gezien het landelijk gebied met smalle wegen waar het bedrijventerrein moet komen, kunnen verweerders niet wachten met dit goed te borgen. Op het punt van parkeren zijn de plannen rechtsonzeker. Dat ook de planwetgever niet precies lijkt te weten wat voor bedrijvigheid zij precies wenst op locatie maakt het moeilijk iets zinnigs te zeggen over de vraag hoeveel verkeer de plannen genereren (daarover hierna meer). Echter getuigt het in de optiek van appellanten niet van een goede ruimtelijke ordening dat verweerders appellanten in het ongewisse laten over de vraag waar al het gemotoriseerde verkeer dat het plan kan genereren verantwoord kan parkeren.

2.3.8. Verkeer.

Behalve waar het gaat om parkeren maken appellanten zich grote zorgen over de verkeersbewegingen die de plannen genereren. Dit aspect komt aan de orde in **hoofdstuk 8**. Dat verkeer zorgt immers voor geluidhinder en andere milieueffecten en het gemotoriseerd verkeer moet zich verplaatsen over de smalle plattelandswegen van het plangebied. Opnieuw is het lastig om iets zinnigs te zeggen over het aantal verkeersbewegingen omdat niet duidelijk is wat voor bedrijven er precies gaan komen. Het is dus niet duidelijk wat de exacte grondslagen zijn van de berekeningen uit de verkeersonderzoeken uit 2019 welke is aangevuld in 2021 op basis van een 'voorkeur'. De referenties en berekeningen zijn overigens niet congruent. Uitgaande van de berekeningen uit 2021 op basis van een 'nieuw dynamisch model' moet de omgeving in ieder geval rekening houden met 1400 mvt/etm vrachtverkeer. De vraag is of gesteld kan worden dat een streefwaarde van 1000 mvt/etm aanvaardbaar is als de bijna de helft van de verkeersbewegingen wordt bepaald door vrachtverkeer. Bovendien zijn geen gegevens verstrekt over de kwaliteit en breedte van het bestaande wegennet. Voor de vraag naar de aanvaardbaarheid is immers ook dat van belang. Het feit dat er op het vlak van verkeersgeneratie en de aanvaardbaarheid van de verwerking van al dat verkeer nog zoveel losse eindjes zijn, getuigt in de optiek van appellanten niet van een goede ruimtelijke ordening.

2.3.9. Geluid.

Als niet duidelijk is wat er zich precies aan bedrijvigheid gaat vestigen en welke verkeersstromen dat bijvoorbeeld tot gevolg heeft, dan kan ook op het punt van de akoestische gevolgen voor het woon-en leefklimaat weinig definitieve conclusies worden getrokken. Grote lawaaimakers in het landelijk gebied voorspellen echter weinig goeds. Op het punt van geluid is relevant dat er op korte afstand van het plangebied een ander industrieterrein lig (Cereslaan West). De geluidshinder van dit terrein is echter niet betrokken bij de berekeningen terwijl nu op verschillende locaties al wordt uitgegaan van een cumulatieve geluidhinder van rond de 70 Lden dB. Ook om andere reden is onvoldoende geborgd dat op het aspect van geluid een aanvaardbaar woon-en leefklimaat overblijft. Zo is er ook nog een wijzigingsbevoegdheid opgenomen in het facetplan die verweerders de bevoegdheid heeft nog wat aan de geluidsknoppen te draaien. De criteria daarvoor zijn vrij interpretabel. De besluiten kunnen op het punt van geluid niet gedragen worden door de daaraan ten grondslag gelegde gegevens en argumenten. Aan de rechtsvoorwaarden voor hogere waarden is ook niet voldaan. Dit getuigt in de optiek van appellanten niet van een goede ruimtelijke ordening. Het aspect geluid komt in **hoofdstuk 9** aan de orde.

2.3.10. Stikstof.

Hot item in het ruimtelijk ordeningsrecht is de vraag welke mate van stikstof wordt gegenereerd en hoe dat zich verhoudt tot wet en regelgeving. Dit aspect komt aan de orde in **hoofdstuk 10**. Appellanten betwisten de deugdelijkheid van de grondslag van de bestreden besluiten, ook op dit aspect. Ten eerste wordt niet afdoende geborgd dat Heesch West niet leidt tot meer toename van stikstof dan met saldering kan worden gemotiveerd. Immers wordt een verouderde AERIUS-calculator gebruikt, staat de beëindiging (en dus stop op stikstofproductie) van de voor saldering aangekochte bedrijven niet vast. Daarbij is zoals eerder aangegeven sowieso onduidelijk wat er zich nu precies gaat vestigen op het terrein en dus hoe groot de stikstofproductie precies zal zijn. Ook is eerder in dit stuk is aangegeven dat op de waarde van de gegevens op het punt van verkeersbewegingen het nodige is af te dingen. Verweerder hebben echter hun stikstofberekeningen wel weer daarop gebaseerd. Kort en goed is de vraag of op het aspect stikstof, de redeneringen van verweerders wel stand

kunnen houden. De onderbouwing op dit aspect getuigt echter in de optiek van appellanten niet van een goede ruimtelijke ordening.

2.3.11. Planregels.

In **hoofdstuk 11** worden de planregels uit de bestreden besluiten een voor een onder de loep genomen. In dit hoofdstuk komen verschillende onjuistheden en incongruenties aan de orde. Het gaat dan om aanduidingen die niet worden opgevolgd, onvoldoende borging van uitgangspunten in regels etc. Ook is de vraag hoe precies wordt voldaan aan de mitigatieopgave in het kader van de natuurtoets. Verder wordt zoals eerder aangegeven de ruimtelijke ordening doorgeschoven in de vorm van voorwaardelijke verplichtingen. Waar het gaat om de voorwaardelijke verplichtingen is ook wat raars aan de hand. Regelmatig wordt in de planregels een termijn van 3 jaar genoemd waarbinnen niet aan verplichtingen zou hoeven te worden voldaan. In veel planregel blijven zaken rechtsonzeker, onduidelijk of worden ze doorgeschoven naar de toekomst (van na drie jaar na onherroepelijk worden bestemmingsplan).

2.3.12. Planregels zonnepark.

In **hoofdstuk 12** komen de planregels van het zonnepark aan de orde. Hun verhouding tot provinciale regelgeving wordt onder de loep genomen. Ook de voorwaardelijke verplichtingen die in de planregels zijn opgenomen zijn te rechtsonzeker.

2.3.13. Trilling.

In **hoofdstuk 13** komt aan de orde dat er op het punt van trilling geen onderzoek is gedaan hetgeen voor een bestemmingsplan dat grote lawaaimakers mogelijk maakt wel weer op zijn plaats was geweest.

2.3.14. Andere relevante milieuaspecten.

In **hoofdstuk 14** komt dan nog aan de orde een aantal losse milieuaspecten die nog de moeite waard zijn om te vermelden waar het gaat om de beoordeling van de aanvaardbaarheid van de plannen.

2.3.15. Individuele percelen appellanten.

In **hoofdstuk 15** worden de individuele percelen van appellanten centraal gesteld voor zover daar buiten de algemene aspecten die in voorgaande hoofdstukken aan de orde zijn gesteld nog zaken aan toe te voegen zijn.

3. Hoofdstuk 3: Hoofdzaak/ladder duurzame verstedelijking.

3.1 Inleiding: behoefte aan Heesch-West niet onderzocht.

Volgens de Toelichting bij het bestemmingsplan onder 1.1.1., is het huidige vestigingsprofiel gebaseerd op de behoefte zoals die in 2017 in het Masterplan werd voorzien en in 2021 is bijgesteld, mede op basis van de regionale schaarste voor bedrijfskavels en een sterk aanhoudende vraag. Uit het onderzoek zou blijken dat er behoefte is aan een bedrijventerrein ter grootte van 80 hectare, waarbij de volgende onderverdeling is gemaakt in milieu categorieën en oppervlaktes.

Oppervlaktes (ha)	Noordelijke 4 blokken	Zuidelijk blok	Totaal
Categorie 3	1,0	3,4	4,4
Categorie 4	58,1	11,6	69,7
Categorie 5	5,9	0	5,9
Totaal	65	15	80

Appellanten menen dat het plan niet voldoet aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (hierna: het Bro) en dat het plan om deze reden niet in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. Het plan biedt ruimte voor diverse bedrijvigheid tot en met een bepaalde milieucategorie maar de behoefte daaraan is niet daadwerkelijk onderzocht. Alvorens dit standpunt nader toe te lichten zal de wet- en regelgeving kort worden besproken.

3.2 Juridisch kader.

In artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro is de ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen. Daarin is het volgende bepaald:

> *"De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien."*

Met artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro is bedoeld uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening ongewenste leegstand te vermijden en zorgvuldig ruimtegebruik te stimuleren. De ladder voor duurzame verstedelijking is geen blauwdruk voor een optimale ruimtelijke inpassing van alle nieuwe ontwikkelingen, maar zorgt ervoor dat de wens om een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk te maken met het toetsingskader van artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro uitdrukkelijk in de plantoelichting wordt gemotiveerd en afgewogen met oog voor de ontwikkelingsbehoefte van een gebied en voor de toekomstige ruimtebehoefte en de ontwikkeling van de omgeving waarin het gebied ligt. De stappen schrijven geen vooraf bepaald resultaat voor, omdat het bevoegd gezag, dat de regionale en lokale omstandigheden kent en de verantwoordelijkheid draagt voor de ruimtelijke afweging over die ontwikkeling, moet beoordelen of het bereikte resultaat optimaal is.

De toets aan de ladder duurzame verstedelijking volgt ook uit het provinciaal beleid. Dit blijkt uit het bepaalde in de artikelen 3.42 en 3.43 Interim Omgevingsverordening en 4.55 en 4.56 van de Omgevingsverordening van Noord-Brabant.

3.3 Wettelijke verplichting om behoefte aan plan te beschrijven.

Artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro verplicht het betrokken bestuursorgaan om in de toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling te beschrijven. Bij deze behoefte gaat het, blijkens de geschiedenis van de totstandkoming van deze bepaling, niet alleen om de kwantitatieve behoefte. Het kan ook gaan om de kwalitatieve behoefte, zijnde de behoefte aan het specifieke karakter van de voorziene stedelijke ontwikkeling.[1] In de toelichting op het bestemmingsplan dient, afhankelijk van de aard van de stedelijke ontwikkeling die het plan mogelijk maakt, op objectieve wijze, aan de hand van in de beschrijving vermelde voldoende

[1] AbRvS 11 november 2015, ECLI:NL:RVS:2015:3441.

actuele, concrete en zo mogelijk cijfermatige gegevens, de behoefte aan deze stedelijke ontwikkeling te worden beschreven. In deze beschrijving dient tot uitdrukking te komen dat deze behoefte is afgewogen tegen het bestaande aanbod, waarbij ook de planologische capaciteit een factor van belang kan zijn. In de beschrijving dient inzichtelijk te worden gemaakt dat het plan niet tot onnodig nieuw ruimtebeslag leidt en geen zodanige leegstand tot gevolg zal hebben dat dit tot een uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening onaanvaardbare situatie in het verzorgingsgebied van de voorziene ontwikkeling zal leiden.[2]

3.4 Check op twijfel aan juistheid en volledigheid beschrijving behoefte.
Vaste rechtspraak is dat uw Afdeling aan de hand van de beroepsgronden of de beschrijving van de behoefte in de toelichting, dan wel in de stukken waarnaar in de toelichting ter beschrijving van deze behoefte wordt verwezen, beoordeelt of deze niet zodanig gebrekkig is of zodanige leemten in kennis of dusdanige onjuistheden vertoont dat de raad zich hierop niet heeft mogen baseren. Hierbij acht uw Afdeling van belang of voldoende concrete aanknopingspunten voor twijfel aan de juistheid of volledigheid van de beschrijving van de behoefte naar voren wordt gebracht.[3] Ten aanzien van in de toelichting, of in de documenten waarnaar in de toelichting ter beschrijving van de behoefte wordt verwezen, en berekeningen en dergelijke, beoordeelt uw Afdeling of hetgeen in beroep is aangevoerd aanleiding geeft voor het oordeel dat de daarin neergelegde verwachtingen omtrent deze ontwikkelingen niet zodanig afwijken van hetgeen redelijkerwijs is te verwachten dat het bestuursorgaan zich hier bij zijn besluitvorming niet op heeft mogen baseren. Uw Afdeling stelt niet zelf vast of het plan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening, maar beoordeelt aan de hand van de beroepsgronden of de raad zich in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening, meer in het bijzonder of de raad zich in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat de in het plan voorziene nieuwe stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte, als bedoeld in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro en dat het plan geen onaanvaardbare structurele leegstand in het desbetreffende gebied tot gevolg heeft.

3.5 Behoefteonderzoek niet aangetoond aan de hand van actuele gegevens.
Zoals ook is vermeld in 5.1.2.e van de plantoelichting, maakt het plan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk buiten bestaand stedelijk gebied. Tussen partijen staat dan ook niet ter discussie dat de ladder voor duurzame verstedelijking moet worden doorlopen. In de plantoelichting staat samengevat dat het huidige vestigingsprofiel gebaseerd is op de behoefte zoals die in 2017 in het Masterplan werd voorzien en in 2021 is bijgesteld, mede op basis van de regionale schaarste voor bedrijfskavels en een sterk aanhoudende vraag.
Het plan maakt een bedrijventerrein mogelijk en biedt planologisch ruimte voor diverse bedrijvigheid in de milieucategorieën 2, 3, 4 en 5 maar verweerders moeten de behoefte daaraan ook onderzoeken. Zoals uw Afdeling in uw overzichtsuitspraak van 28 juni 2017 onder 9.2. en 9.3. heeft overwogen, dient de behoefte aan de stedelijke ontwikkeling te worden beschreven aan de hand van actuele, concrete en zo mogelijk cijfermatige gegevens en dient tot uitdrukking te komen dat de behoefte is afgewogen tegen het bestaande aanbod.
Appellanten menen dat het behoefteonderzoek ten tijde van de planvaststelling al te zeer verouderd was en om deze reden niet aan het plan ten grondslag had mogen worden gelegd.

[2] AbRvS 28 juni 2017, ECLI:NL:RVS:2017:1724.
[3] AbRvS 28 juni 2017, ECLI:NL:RVS:2017:1724.

De behoefte is niet aangetoond aan de hand van de actuele, concrete en zo mogelijk cijfermatige gegevens. Voor een indicatie wanneer een onderzoek nog actueel is kan aansluiting worden gezocht bij het bepaalde in artikel 3.1.1a van het Bro. Ingevolge artikel 3.1.1a van het Bro kan bij de vaststelling van een bestemmingsplan in ieder geval gebruik worden gemaakt van gegevens en onderzoeken die niet ouder zijn dan twee jaar.

3.6 Behoefteonderzoeken zijn 5 jaar oud.

Het Masterplan 5.1.2.e dateert van september 2017. Toen zag de wereld er nog in vele opzichten anders uit. Dit plan is vervolgens ten grondslag gelegd aan de milieueffectrapportage van 24 mei 2019. In de toelichting staat dat het Masterplan in 2021 is bijgesteld maar dat blijkt niet uit de ter inzage liggende stukken. Op basis van de ter inzage liggende stukken kan niet worden vastgesteld dat die gestelde bijstelling heeft plaatsgevonden en dat betekent dat nog steeds wordt uitgegaan van een behoefte inventarisatie van vijf jaar terug (namelijk van september 2017). Wat wel is gebeurd, is dat de milieurapportage is aangevuld overigens. De gewijzigde milieueffectrapportage dateert namelijk van 25 mei 2021. In die milieueffectrapportage van 25 mei 2021 wordt verwezen naar het Masterplan. In de inleiding (paragraaf 1) van deze rapportage staat het volgende:

> *"Het vestigingsprofiel is gebaseerd op de behoefte zoals die in 2017 in het Masterplan werd voorzien en begin 2021 is bijgesteld, mede op basis van de regionale schaarste voor bedrijfskavels en een sterk aanhoudende vraag."*

Ook in deze rapportage wordt gesteld dat het Masterplan begin 2021 is bijgesteld maar dat is niet te herleiden uit de ter inzage liggende stukken. Ook in de toelichting behorende bij de plannen wordt gesproken van een bijstelling, maar inzage in de uitkomsten van het onderzoek wordt niet gegeven. Er wordt volstaan met conclusie. In de toelichting staat immers het volgende:

> *"Het nader bepaalde vestigingsprofiel en een beperkte omzetting in het aanbod (beperkt ook middelgrote bedrijven toelaatbaar) is, mede op basis van een update van het regioaanbod per 1 januari 2021, zorgvuldig met de regio en de provincie afgestemd. Vraaggericht ontwikkelen blijft hierbij het uitgangspunt.*
>
> - *De actualisatie per februari 2021 is een verfijning met een meer regionale focus, het verandert niet de algemene afspraken voor de onderbouwing en fasering van het bedrijventerrein. De ontwikkeling vindt plaats in twee fases, in de eerste ontwikkelfase ('groen' in regionaal afsprakenkader) wordt maximaal 50 hectare netto direct bestemd Heesch West, mits de behoefte onderbouwd is. De tweede fase 5.1.2.e is circa 30 ha ('oranje' in regionaal afsprakenkader, vraaggericht ontwikkelen)."*

3.7 Bijstelling milieueffectrapportage niet gebaseerd op nader onderzoek.

Als met de bijstelling in 2021 wordt gedoeld op de aanvulling van de milieueffectrapportage van 25 mei 2021, dan zijn appellanten van mening dat de aanvullingen in deze milieueffectrapportage geenszins laten zien dat het behoefteonderzoek is geactualiseerd. In de aanvulling van de milieueffectrapportage van 25 mei 2021 worden alleen maar aannames gedaan en wordt het gestelde dat er een behoefte is aan een dergelijk groot bedrijventerrein als een feit aangenomen, zonder te verwijzen naar recente onderzoeken. In de milieueffectrapportage staat onder meer het volgende:

Paragraaf 3.3 van de milieueffectrapportage van 25 mei 2021:

"Beoogd beeld Heesch West
……Aan de basis van de ontwikkeling van Heesch West staat de wens om de regionale economie verder te ontwikkelen. Grootschalige logistiek is een van de belangrijke doelgroepen. Zowel op nationaal als internationaal gerichte activiteiten scoort de regio goed als vestigingslocatie, zoals ook blijkt uit de positie in de top-10 van logistieke hotspots. De logistieke behoefte staat niet op zichzelf maar is in belangrijke mate verbonden aan economische sectoren waar Noordoost Brabant traditioneel een sterk profiel in heeft; bouw, groothandel en agrofood. De markt vraagt om steeds grotere kavels. Logistieke hotspots elders lopen tegen hun grenzen aan. Heesch West kan een vrij uniek aanbod bieden met vooral kavels groter dan 10 ha……"

Focus vestigingsprofiel meer afgestemd op behoefte
Er hebben zich diverse geïnteresseerde bedrijven gemeld. De belangstelling bevestigt de positionering qua sectoren en de behoefte aan zeer grote kavels. Ook toont de belangstelling, mede door algemene schaarste van bedrijfslocaties in de regio, een sterke regionale behoefte aan. De ontwikkeling van met name de sterke regionale vraag leidt tot een beperkte planaanpassing voor Heesch West.

Meer ruimte voor regionale bedrijven
Er is vraag vanuit de regio voor mogelijkheden voor vestiging op Heesch West. Dit deels ook omdat de ruimte elders door de gebleken grote economische dynamiek van de regio zeer schaars is. Vanuit bedrijven en gemeenteraden is gevraagd om op Heesch West nadrukkelijker ruimte te bieden aan regionale bedrijven. Hier wordt in de planherziening concreet invulling aan gegeven en deze aanpassing is ook onderbouwd en afgestemd met de regio en de provincie ("Laddermotivatie": zie ontwerpbestemmingsplan)."

Om meer ruimte te bieden aan regionale bedrijven wordt op het westelijke deel van Heesch West (13,8 hectare) ruimte geboden voor minder grote kavels voor regionale verplaatsers (0,5 tot 1 ha, waar dit in het voorontwerp-bestemmingsplan nog 1 ha was) (figuur 3.2). Bedrijven moeten wel passen in het bedrijvenprofiel van Heesch West…

Beperkter gebied waar onder nadere voorwaarden milieucategorie 5.1 kan worden overwogen.
Om ambitie en beeld van Heesch West beter te matchen heeft de Gemeenschappelijke Regeling Heesch West besloten om het terreindeel waar, overigens onder nadere voorwaarden en met nadere bestuurlijke besluitvorming, milieucategorie 5.1 kan worden toegestaan te verkleinen en te beperken tot maximaal 6 hectare in het westelijk deel van het terrein (ten westen van de Koksteeg, figuur 3.3). Een kleiner oppervlak milieucategorie 5.1 beperkt de mogelijke effecten van 5.1 bedrijven (geluid, luchtkwaliteit, geur, veiligheid) en is zo ook belangrijk in perspectief van de zorgen die uit inspraakreacties naar voren kwamen. Verder zijn er meer voorwaarden opgenomen in de afwijkingsbevoegdheid om categorie 5.1 toe te staan…"

Paragraaf 4.2 van de milieueffectrapportage van 25 mei 2021:

> *"....Het nog maar beperkte beschikbare areaal bedrijfskavels groter dan 5.000 m2 in de subregio 's-Hertogenbosch en Oss is geheel gereserveerd. Ook elders in de regio Noordoost-Brabant is het aanbod nog maar zeer beperkt direct beschikbaar (Heusden 3,6 hectare, Uden in voorbereiding 6 ha). Er is daarmee behoefte aan nieuw bedrijventerrein met middelgrote tot grote kavels..."*

3.8 Nader behoefteonderzoek ontbreekt en moet alsnog worden verricht.

Uit bovenstaande informatie kan niet worden afgeleid op welke wijze nader behoefteonderzoek heeft plaatsgevonden. Er wordt wel gesteld dat doordat er geen aanbod is, hierdoor er een noodzaak en dus behoefte is om een nieuw bedrijventerrein te ontwikkelen maar dat is geen goede basis voor besluitvorming. Het enkele gegeven dat er geen aanbod zou zijn, wil niet ook zeggen dat daarmee de behoeftevraag is beantwoord. Een nieuw behoeftenonderzoek is overigens ook om andere reden noodzakelijk.

- De economie is sinds september 2017 sterk veranderd door de coronapandemie waarmee in het behoefteonderzoek nog geen rekening kon worden gehouden;
- De economie zal gaan veranderen door de oorlog in Oekraïne, in het behoefteonderzoek van 2017 kon hier nog geen rekening mee worden gehouden.[4]
- In de milieueffectrapportage van 25 mei 2021 wordt gesteld dat er meer ruimte wordt geboden aan regionale bedrijven en daarmee dus aan de regionale verplaatsers. Er zou hier een sterke vraag naar zijn. Voorgaande conclusie volgt echter niet uit het behoefteonderzoek van september 2017 waarin juist gesteld wordt dat in de periode tussen 2019 en 2028 geschat wordt dat er binnen alle doelgroepen er ongeveer 3 bedrijven zullen gaan verplaatsen naar Heesch West.
- Het behoefteonderzoek heeft de totale marktvraag in beeld gebracht voor de periode 2019-2028. Dit is gedaan met het idee dat de bestemmingsplannen vastgesteld zouden gaan worden in 2019. Voordat de plannen ontwikkeld kunnen gaan worden is het al snel 2023 en is het nog maar de vraag of in een periode van 5 jaar de geschatte ruimtevraag ontwikkeld zal gaan worden.
- Er heeft een verschuiving plaatsgevonden van uit te geven kavels in combinatie met de te vestigen bedrijven. Onderstaand overzicht laat dit goed zien. Het behoefteonderzoek is tot stand gekomen op grond van onderstaande verdeling

Oppervlaktes (ha)	Noordelijke 4 blokken	Zuidelijk blok	Totaal
Categorie 3	0,9	3,4	4,3
Categorie 4	28,4	11,6	40,0
Categorie 5	35,7	0	35,7
Totaal	65	15	80

Terwijl nu bij de vaststelling van de bestemmingsplannen wordt uitgegaan van de onderstaande verdeling.

[4] Zie o.a. DeNederlandseBank 'Hoe we economisch geraakt worden door de oorlog in Oekraïne' d.d. 17 maart 2022, https://www.dnb.nl/actueel/algemeen-nieuws/nieuwsberichten-2022/hoe-we-economisch-geraakt-worden-door-de-oorlog-in-oekraine/.

Oppervlaktes (ha)	Noordelijke 4 blokken	Zuidelijk blok	Totaal
Categorie 3	1,0	3,4	4,4
Categorie 4	58,1	11,6	69,7
Categorie 5	5,9	0	5,9
Totaal	65	15	80

Aan bovenstaande verschuiving heeft in elk geval geen behoefteonderzoek/ cq. marktonderzoek ten grondslag gelegen.

Indien het behoefteonderzoek uit 2017 al aan de besluitvorming in 2022 ten grondslag had mogen worden gelegd, dan menen appellanten dat het behoefteonderzoek geen antwoord geeft op de vraag of met de milieucategorieënindeling aan de veronderstelde behoefte wordt voldaan.

3.9 Laddertoets wordt voor fase 2 ten onrechte doorgeschoven.

In artikel 5.6.2 van de planregels lijkt een soort doorschuifmogelijkheid te zijn opgenomen. Ingevolge artikel 5.6.1 van de planregels is het verboden om ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - bestemmingsplanactiviteit', zonder omgevingsvergunning gronden in gebruik te nemen voor (een inrichting op) een bedrijventerrein. De omgevingsvergunning zoals bedoeld in lid 5.6.1 wordt onder andere verleend als voldaan wordt aan de Ladder voor duurzame verstedelijking en is aangetoond dat er behoefte is aan een locatie met specifieke eigenschappen die niet gevonden kan worden binnen het bedrijventerrein van 50 ha netto zoals bedoeld in lid 5.1. Met dit artikel lijkt het erop dat verweerders de laddertoets voor de ontwikkeling van fase 2 (30 hectare) wensen door te schuiven naar de omgevingsvergunning. Waarbij overigens ook maar de vraag is wie bedoeld wordt met het bevoegd gezag. Ingevolge artikel 3.1.6 lid 3 Bro is deze doorschuifmogelijkheid er enkel bij een wijzings- of uitwerkingsplan. Dit betekent dat verweerder al bij het opnemen van deze bevoegdheid of regels die een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maken, inzicht zal moeten geven in de beantwoording van de vraag of binnen de planperiode met een behoefte aan de mogelijk te maken ontwikkeling rekening moet worden gehouden en of deze ontwikkeling in het licht van de overige in artikel 3.1.6, tweede lid, Bro geformuleerde vereisten binnen het plangebied zal kunnen worden gerealiseerd. Dit is ten onrechte niet gebeurd.

Overigens lijkt het bepaalde in artikel 5.6.2 van de planregels ook te suggereren dat het gedeelte van het bedrijventerrein welke bestemd is voor fase 2 ook ingezet kan worden op het moment dat de andere 50 hectare nog niet is volbracht. De omgevingsvergunning kan immers worden verleend indien voldaan wordt aan de ladder voor duurzame verstedelijking en de behoefte niet gevonden kan worden binnen het bedrijventerrein van 50 ha netto. Appellanten kunnen zich hier niet mee verenigen. Fase 2 mag pas benut worden op het moment dat fase 1 is volbracht.

3.10 Conclusie.

Resumerend menen appellanten dat met de toelichting en de daaraan ten grondslag liggende stukken, de behoefte aan de beoogde invulling van de plannen, niet in kwalitatieve zin noch in kwantitatieve zin is onderbouwd. Actuele concrete cijfers ontbreken. In de beschrijving is niet tot uitdrukking gekomen dat de behoefte is afgewogen tegen het bestaande aanbod, waarbij ook de planologische capaciteit als factor moet worden meegenomen. Door het sterk verouderd behoefteonderzoek kan niet gesteld worden dat het plan niet tot onnodig nieuw ruimtebeslag zal leiden en geen zodanige leegstand tot gevolg zal hebben. Appellanten stellen

zich dus op het standpunt dat het plan in strijd is met het bepaalde in artikel 3.1.6 lid 2 Bro, 3.1.6 lid 3 Bro en de Provinciale Verordening hieromtrent. Om deze reden zijn de bestemmingsplannen niet overeenkomstig een goede ruimtelijke ordening vastgesteld.

4. Hoofdstuk 4: Goede landschappelijke inpassing.

4.1. Bestemmingsplantoelichting over landschappelijk inpassing.

In paragraaf 2.3.3 van de toelichting wordt gesteld dat sprake is van een voldoende landschappelijke inpassing van het bedrijventerrein. Er zou sprake zijn van een voldoende landschappelijk inpassing doordat er meer groene ruimte is aan de zuid- en oostzijde van het bedrijventerrein. Zo staat in paragraaf 1.1.5 van de toelichting omschreven dat er stevigere en bredere groenzones zijn opgenomen tussen het nieuwe zonnepark Achterste Groes en het bedrijventerrein (oostzijde), is de groenzone vanaf de Zoggelsestraat tot aan de 2e fase van het bedrijventerrein in aanzienlijke mate vergroot (zuidzijde) en is een extra groenbuffer opgenomen direct aangrenzend aan de noordzijde van de Ruitersdam (zuidzijde). Met deze landschappelijke inpassing zou tegemoet zijn gekomen aan de zienswijzen dat de groene buffers robuuster dienden te worden ingericht.

Door deze robuustere groenzones wordt aldus verweerders de zichtbaarheid en daarmee een deel van de hinderbeleving van de bedrijvigheid afgenomen langs de randen van Heesch West (paragraaf 1.1.6 toelichting). Door op deze wijze de plannen in te richten wordt gemeend dat hierbij het belang van behoud en waar mogelijk zelfs versterking van het woon- en leefklimaat van omwonenden betrokken. Behoud door het zo goed mogelijk inpassen van het bedrijventerrein met zo min mogelijk hinder naar de omgeving, en versterking door de aanleg van een groot landschaps- en natuurpark rondom het bedrijventerrein, waarmee functies als recreatie en natuur versterkt worden (paragraaf 1.1.5 toelichting).

Vervolgens wordt in paragraaf 2.3.3 van de toelichting een nadere toelichting gegeven over het landschapsplan. In deze paragraaf staat onder meer het volgende:

> *"...Het landschapsplan voorziet in toekomstbestendige en biodiverse groenstructuren. Er wordt aangesloten op aanwezige cultuurhistorische en landschappelijke patronen, leefgebied van beschermde soorten wordt vergroot of teruggebracht en bij bomen worden uitgezocht op goede groeiomstandigheden bij de voorkomende ondergrondse en hydrologische omstandigheden. De groenstructuur en beplantingsconcepten zijn gebaseerd op inheemse soorten: soorten die van oorsprong op deze plek voorkomen. Deze concepten worden later uitgewerkt met behulp van lokale natuurbeheerorganisaties, zodat versterking van ecologische waarde en biodiversiteit wordt bereikt. Als het nodig is, worden bij belangrijke soorten maatregelen genomen om negatieve gevolgen te voorkomen of verzachten. Het landschapspark biedt een unieke kwaliteit voor de bedrijven op Heesch West. Daarnaast heeft het heeft ook zeker recreatieve waarde voor de omgeving: het landschapspark biedt een scala aan nieuwe routes en ommetjes die aansluiten op de bestaande routes in de omgeving en het fietsnetwerk wordt uitgebreid. Er worden geen nieuwe autoparkeervoorzieningen aangelegd in het landschapspark...*
>
> *...De robuuste groenstructuur is een kwaliteitsimpuls op het bedrijventerrein zelf maar óók voor de omgeving. Een nieuw landschap dat naadloos aansluit om bestaande groenstructuren, met groene en ecologische kwaliteiten, wandelpaden, waterberging en recreatieve mogelijkheden betekent een verbetering van de biodiversiteit en*

gebruiksmogelijkheden van de omgeving. Ook biedt het park een kapstok voor circulaire ruimtelijke ontwikkelingen, zoals een (integraal) waterzuiveringssysteem. Er komen diverse leefgebieden voor broedvogels, vleermuizen en insecten in de landschappelijk-cultuurlijke parksingels, en leefgebied voor vogels, vissen, amfibieën, marterachtigen en insecten in de centrale en zuidwestelijke groenzones. In de robuuste groenstructuren aan de randen van Heesch West zijn juist meer mogelijkheden voor bosvogels, uilen en marterachtigen. De groenstructuren dragen daarmee bij aan vergroting van de biodiversiteit in het huidig agrarische gebruikte plangebied..."

4.2. Bestemmingsregels over landschappelijk inpassing.

Appellanten vragen zich af wat de woorden in de toelichting waard zijn op het moment dat planologisch niet geborgd is dat percelen ook op deze wijze worden ingericht. De percelen waar de robuuste groenstructuur zou worden gerealiseerd beschikken allen over de bestemming 'Groen'.

Ingevolge artikel 7.1 van de planregels zijn de voor 'Groen' aangewezen gronden bestemd voor: a. groenvoorzieningen; b. parken en plantsoenen; c. langzaamverkeerspaden; d. water en voorzieningen voor de waterhuishouding; e. extensief recreatief medegebruik (al dan niet in/op/aan het water); inclusief de eventueel daarbij behorende paden, steigers en incidentele verhardingen en daarbij behorende ondergeschikte parkeervoorzieningen; f. nutsvoorzieningen, straatmeubilair en kunstwerken; g. ter plaatse van de aanduiding 'ontsluiting': tevens een ontsluitingsweg; h. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - dassenburcht' uitsluitend voor de instandhouding en bescherming van een dassenburcht; i. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - waardevolle landschappelijke lijn' tevens voor het behoud en/of het herstel van de aanwezige waardevolle landschappelijke lijn in het landschap; j. voorzieningen ten behoeve van het voldoen aan de mitigatieopgave voor beschermde diersoorten zoals blijkt uit natuurtoets, opgenomen als bijlage 22 bij de toelichting; met de daarbij behorende: k. wegen/wegonderdelen en verhardingen, zoals inritten en kruisende infrastructuur; met dien verstande dat - behalve ter plaatse van de aanduiding 'ontsluiting' - geen doorgaande gebiedsontsluitingswegen zijn toegestaan.

De bestemming 'Groen' kent één voorwaardelijke verplichting (artikel 7.4.1) en deze luidt als volgt: *"Tot een strijdig gebruik van gronden binnen de bestemming, wordt in elk geval gerekend het gebruik van gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - waardevolle landschappelijke lijn' voor zover de aanwezige waardevolle landschappelijke lijn niet behouden blijft en/of hersteld wordt."*

Ten aanzien van de realisatie van de landschappelijke inpassing zitten in het plan wel een tweetal strenge planregels. Echter deze planregels gelden voor de invulling van de percelen welke zijn gelegen binnen de bestemming 'bedrijventerrein' en zien naar de mening van appellanten niet op de invulling van de percelen met de bestemming 'groen'. Het gaat daarbij om de artikelen 5.2.6 en 5.4.13 van de planregels.

Ingevolge artikel 5.2.6 van de planregels wordt een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen van een gebouw wordt, in de periode vanaf 3 jaar (of later) na het onherroepelijk worden van het plan, niet verleend als: 1. de landschappelijke inpassing conform de hoofdstructuren uit het landschapsplan, zoals opgenomen als 'Bijlage 2 Landschapsplan Heesch West 30-11-2021' niet is aangelegd en in stand wordt gehouden.

Ingevolge artikel 5.4.13 wordt tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend het gebruik van gronden en bouwwerken conform de toegelaten activiteiten, in geval in de periode vanaf 3 jaar (of later) na het onherroepelijk worden van het plan, de landschappelijke inpassing conform de hoofdstructuren uit het landschapsplan, zoals opgenomen als 'Bijlage 2 Landschapsplan Heesch West 30-11-2021' niet is aangelegd en in stand wordt gehouden.

4.3. Landschappelijk inpassing is niet geborgd.

Voorgaande planregels zien naar de mening van appellanten niet op de verplichting om een robuuste groenstructuur om het bedrijventerrein aan te leggen en in stand te houden binnen de bestemming 'Groen'. Het lijkt erop dat deze planregels ziet op de realisatie van de landschappelijke inpassing binnen de bestemming 'bedrijventerrein'. Daarbij komt dat de planregels rechtsonzekerheid opleveren. Voor hen is onduidelijk wat bedoeld wordt met de hoofdstructuren uit het landschapsplan. Wat betekent dit precies?

Gelet op de planregeling van de bestemming 'Groen' is niet verzekerd dat:

- robuuste groenzones om het bedrijventerrein heen worden gerealiseerd conform hetgeen in de toelichting staat en conform hetgeen in bijlage 2 Landschapsplan Heesch West 30-11-2021 staat;
- er een groot landschaps- en natuurpark rondom het bedrijventerrein wordt gerealiseerd, waarmee functies als recreatie en natuur versterkt worden;
- ter plaatse van de omwonenden van het bedrijventerrein geen hinder zal optreden in de vorm van geluid-, stof- en lichtoverlast.

Nu uit de toelichting blijkt dat de raden van de gemeenten de aanleg van alle percelen overeenkomstig het Landschapsplan Heesch West noodzakelijk achten met het oog op de ruimtelijke aanvaardbaarheid van het plan, hebben de raden de aanleg en instandhouding daarvan ten onrechte niet in het plan geregeld. Om deze reden kan de conclusie niet worden gevolgd dat sprake is van een voldoende landschappelijke inpassing van het bedrijventerrein.[5]

4.4. Landschappelijk inpassing is niet afdoende.

Naast het gestelde dat onvoldoende is geborgd dat de percelen overeenkomstig het Landschapsplan Heesch West worden ingericht, zijn appellanten van mening dat aan de zijde van de Raktstraat, Zoggelsestraat, Achterste Groes en Nieuwe Erven, de landschappelijke inpassing van het bedrijventerrein niet afdoende is. Door de zeer smalle strook welke een groenbestemming heeft gekregen, vindt er geen afdoende afscherming plaats tussen de woningen van appellanten en het bedrijventerrein. Vooral aan deze zijde kan zeker niet gesteld dat door de robuuste groenstructuur de zichtbaarheid en daarmee een deel van de hinderbeleving van de bedrijvigheid afgenomen wordt.

Dit geldt ook voor de percelen waar een nieuwe ontsluitingsweg wordt gerealiseerd. Heesch West wordt verbonden via de afritten Nuland/Vinkel in het oosten en Oss-West/Heesch in het westen. Tussen deze afritten komt parallel aan de A59 de ontsluiting van Heesch West te liggen. Dat gebeurt deels over bestaand tracé en deels over een nieuw aan te leggen tracé. Het tracé welke wordt gerealiseerd binnen de gemeente Bernheze voorziet in het plan over een minimale groenbestemming. Het tracé welke gerealiseerd wordt binnen de gemeente 's-Hertogenbosch beschikt in haar geheel niet over een groenzone. Dit worden de ontsluitingswegen van Heesch West. Voor appellanten is het dan onbegrijpelijk dat deze

[5] AbRvS 29 december 2010, ECLI:NL:RVS:2010:BO9160.

wegen welke vele verkeersbewegingen en daarmee geluidsoverlast met zich mee zullen gaan brengen niet middels een landschappelijke inpassing worden afgeschermd naar de omgeving waar appellanten wonen. In het Landschapsplan Heesch West wordt in haar geheel niet gesproken over het landschappelijke afschermen van de nieuwe ontsluitingswegen. Appellanten menen dat dit in strijd is met het vereiste van een goede ruimtelijke ordening.

De landschappelijke inrichting is duidelijk het sluitstuk van het hele plan, het is helemaal aan het einde toegevoegd aan de plannen. De betrokken landschapsarchitecten hadden strenge richtlijnen meegekregen waar ze zich aan moesten houden. Ook de omwonenden moesten zich hier aan houden. Door nu te stellen dat het landschapsplan samen met de omwonenden tot stand is gekomen is pertinent onjuist.

In de bestemmingsplannen is op geen enkele wijze rekening gehouden met de aanleg van nieuwe groenstroken en het aanplanten van bomen (het 'Zoggelse bos' genoemd) welke jaren duurt voordat er sprake is van enige afscherming van het zicht. Door het stellen van geen harde termijn, wordt niet tegemoet gekomen aan de belangen van appelanten en dat is een goede robuuste landschappelijke inpassing welke al eerste gerealiseerd dient te worden, dus voordat er bebouwing wordt opgericht. De oproep van appellanten is dan ook trek eerst een groene muur op (en laat de bestaande groenstructuren in tact) voordat er bebouwing plaatsvindt.

Resumerend kan van een goede landschappelijke inpassing niet worden gesproken, terwijl dit ook een hard vereiste is vanuit de Provinciale Verordening (artikel 4.11 Omgevingsverordening en artikel 3.9 Interim Omgevingsverordening). De plannen zijn ook om deze redenen niet overeenkomstig een goede ruimtelijke ordening vastgesteld.

5. Hoofdstuk 5: Richtafstanden.

In dit hoofdstuk komt aan de orde de milieuzonering die samenhangt met het plan. Kort en goed zijn appellanten van mening dat verweerder het plangebied ten onrechte kwalificeert als gemengd en dat richtafstanden niet worden gehaald. Volgens uw Afdeling -o.a. in ECLI:NL:RVS:2020:1408- is een gemengd gebied een gebied dat volgens de VNG-brochure een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid en gebieden die direct langs de hoofdstructuur liggen, behoren volgens de VNG-brochure tot dit omgevingstype. Appellanten zien niet goed hoe tot de conclusie kan worden gekomen dat i.c. sprake is van gemengd gebied. Immers gaat het om uitgestrekte agrarische gronden met hier en daar bebouwing. Het plangebied en de omgeving daaromheen, kwalificeert niet als gemengd. Uitgegaan moet worden van de richtafstanden die horen bij een rustig buitengebied nagenoeg zonder functiemenging.

5.1. Inleiding VNG-richtafstanden.

Volgens de toelichting onder 7.9.2, is bij de planvorming van de bestreden besluiten gebruik gemaakt van de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering', Handreiking voor maatwerk in de gemeentelijke ruimtelijke ordeningspraktijk van 2009' (VNG-publicatie). De aanpak van milieuzonering en de in het plan gebruikte 'standaard Staat van Bedrijfsactiviteiten' (standaard SvB, lijst 1) zijn gebaseerd op de VNG publicatie Bedrijven en milieuzonering (2009). Deze lijst kan als basis gebruikt worden voor een Staat van Bedrijfsactiviteiten bij een bestemmingsplan voor een bedrijventerrein. De lijst gaat uit van activiteiten, gerangschikt naar SBI-codes. Voor elke activiteit zijn milieuactiviteiten en richtafstanden vermeld, rekening

houdend met de normaliter bij deze activiteiten voorkomende opslagen en installaties. In de volgende tabel zijn de richtafstanden waar het gaat om de verschillende milieucategorieën geformuleerd. In de uitspraak van de Afdeling van 17 juni 2020[6] geeft de Afdeling aan – zoals eerder overwogen (bijvoorbeeld in de uitspraak van 3 juli 2019[7])- dat de richtafstanden volgens de VNG-brochure gelden, tussen enerzijds de grens van de bestemming die een milieubelastende functie toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunningvrij bouwen mogelijk is.

5.2. Volgens verweerder is sprake van functie gemengd.

Heesch West wordt volgens verweerder zelf in de Toelichting op de plannen, getransformeerd *'van een agrarisch buitengebied'* naar een bedrijventerrein voor onder meer bedrijven die zeer veel ruimte vragen, industriële bedrijven en innovatieve concepten. Dat betekent in de optiek van appellanten een door de planwetgever gewenste overgang van rustig buitengebied naar gemengd gebied. Door verweerders worden als richtafstanden voor Heesch West gehanteerd die voor gemengd gebied. Verwezen wordt naar de VNG-brochure waarin het volgende wordt opgemerkt: *"Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd"*. Heesch West is volgens verweerder gemengd gebied omdat *'in de nabijheid van het plangebied op meerdere locaties lintbebouwing aanwezig is, met daarnaast overwegend agrarische en andere bedrijvigheid'. Bovendien is het gehele plangebied gelegen in de directe invloedssfeer van Rijksweg A59. Er is geen sprake van stiltegebieden, beschermde natuur- of recreatiegebieden'.*

5.3. Volgens appellanten kwalificeert het plangebied als rustig buitengebied.

Appellanten zijn van mening dat het gebied niet als gemengd kwalificeert maar als rustig buitengebied. Immers gaat om uitgestrekte agrarische gronden met verspreid liggende bouwvlakken. Er zijn geen winkels en ook geen horeca. Anders dan door verweerder gesteld, is geen sprake is van een gebied met op zijn minst een matige tot sterke functiemenging. Het is dus als wordt overwogen door uw Afdeling in een uitspraak van 6 september 2017[8]:

> *'Naar het oordeel van de Afdeling heeft het college zich in dit geval niet in redelijkheid op het standpunt gesteld dat geen sprake is van een rustig buitengebied als bedoeld in de VNG-brochure. In dit verband is van belang dat een gemengd gebied in de VNG-brochure wordt omschreven als een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid, alsmede gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, kunnen als gemengd gebied worden beschouwd, aldus de VNG-brochure. Ter plaatse van het plangebied is voornamelijk sprake van uitgestrekte agrarische gronden met verspreid liggende agrarische bouwvlakken. Naast het plangebied ligt alleen de boerderij van [appellant] met schuin daartegenover, aan de andere kant van de weg Moleneind, de bijbehorende bedrijfsbebouwing. De eerstvolgende bebouwing ligt op meer dan 200 m en ook de door het college genoemde Udenhoutseweg ligt op ongeveer 250 m. Verder bevinden zich in het gebied verspreid liggende woningen, welke veelal een agrarische oorsprong kennen. Dat op grotere afstand van het perceel*

[6] AbRvS 17 juni 2020, ECLI:NL:RVS:2020:1408.
[7] AbRvS 3 juli 2019, ECLI:NL:RVS:2019:2146.
[8] AbRvS 6 september 2017, ECLI:NL:RVS:2017:2388.

enkele al dan niet agrarische bedrijven en woningen aanwezig zijn, doet naar het oordeel van de Afdeling niet af aan de omstandigheid dat de omgeving ter plaatse als overwegend agrarisch, en niet als gemengd gebied, valt te kwalificeren'.

5.4. Af en toe bebouwing maakt nog niet gemengd.

Appellanten zijn van mening dat het feit dat op een aantal plekken sprake is van lintbebouwing niet maakt dat het hele gebied als lintbebouwing en dus gemengd kan worden beschouwd, noch dat de feitelijke situatie daarmee gelijk is te stellen. Duidelijk wordt uit onderstaande afbeelding dat sprake is van agrarisch gebied met hier en daar (enkele bij elkaar staande) woningen. Volgens de Raad van State is bij de kwalificatie van het gebied **de bestaande situatie** bepalend.[9] De bestaande situatie is die op bovenstaande. Landbouwgrond met hier en daar een van oorsprong agrarische woning. Onvoldoende is onderbouwd waarom i.c. sprake zou zijn van een gemengd gebied. Waar maar drie woningen hoeven te worden geamoveerd volgens verweerder zelf (en de rest landbouwgebied) kan tot geen andere kwalificatie worden gekomen dan dat het gaat om rustig buitengebied waar al helemaal niet gesproken kan worden van een matige tot sterke functiemenging.



5.5. Op diverse plekken worden de richtafstanden niet gehaald.

Er zijn diverse individuele woningen rondom het plangebied aanwezig. In paragraaf 2.1 van de toelichting op het bestemmingsplan is aangegeven welke van deze woningen behouden blijven. 5.1.2.e 120 en 122 blijven bijvoorbeeld behouden. De woningen aan de 5.1.2.e 22,23 en 24 (zuidkant plangebied) worden dus geamoveerd, terwijl de woningen aan de 5.1.2.e /b en 18 ook behouden blijven maar aan deze woningen de bestemming gemengd wordt toegekend. Dit betekent echter niet dat het gebied nu al te kwalificeren is als gemengd. De richtafstanden nu worden op verschillende plekken niet gehaald. 5.1.2.e en b ligt op 0 meter afstand van het gewenste bedrijventerrein categorie 4.2. Zoggelsestraat

[9] AbRvS 7 juli 2021, ECLI:NL:RVS:2021:1466.

122 idem. Daarnaast liggen er buiten de in paragraaf 2.1. van de toelichting genoemde woningen ook nog andere woningen op zeer korte afstand van het plangebied. Zo zijn daar de woningen aan de Raktstraat in Heesch waarvan nummer 4 op minder dan 100 meter afstand ligt van het bedrijventerrein (categorie 3.2 met een minimale afstand van 100 meter). Dit blijkt uit onderstaande afbeelding. Uit de tabel blijkt dat deze minimaal 100 zijn moet.



RICHTAFSTANDEN TABEL

Milieu categorie	Richtafstand tot 'rustige woonwijk' of 'rustig buitengebied'	Richtafstand tot 'gemengd gebied'
1	10	
2	30	
3.1	50	
3.2	100	
4.1	200	
4.2	300	
5.1	500	
5.2	700	
5.3	1.000	
6	1.500	

5.6. Conclusie.

In dit hoofdstuk is aan de orde gekomen dat de basis voor de milieuzonering in de optiek van appellanten niet voldoende is onderbouwd. Verweerder kwalificeert het plangebied en het gebied eromheen ten onrechte als gemengd. Volgens uw Afdeling is een gemengd gebied volgens de VNG-brochure een gebied met een matige tot sterke functiemenging.[10] Appellanten zien niet goed hoe tot de conclusie kan worden gekomen dat i.c. sprake is van gemengd gebied. Immers gaat het om uitgestrekte agrarische gronden met hier en daar bebouwing. Het plangebied en de omgeving daaromheen, kwalificeren dus niet als gemengd. Uitgegaan moet worden van de richtafstanden die horen bij een rustig buitengebied nagenoeg zonder functiemenging.

6. Hoofdstuk 6: Lichthinder.

Appellanten vrezen voor lichthinder als gevolg van de komst van het nieuwe bedrijventerrein en het niet aan te leggen tracé en daarmee voor een aantasting van hun woon- en leefklimaat. Te denken aan lichthinder door de komst van de vele bedrijven, lichthinder door de vele vrachtwagenbewegingen, lichthinder door de straatverlichting.

6.1. Specifiek lichtonderzoek ontbreekt, conclusies zijn gebaseerd op aannames.

Lezende de milieueffectrapportage van 2019, de aanvulling op de milieueffectrapportage en de toelichting behorend bij de bestemmingsplannen, dan komen appellanten tot de conclusie dat er geen lichtonderzoek heeft plaatsgevonden. Er is een soort van inschatting gemaakt van de te verwachten lichthinder.

[10] AbRvS 17 juni 2020, ECLI:NL:RVS:2020:1408.

In paragraaf 11.3 van de milieueffectrapportage van 24 mei 2019 staat onder meer het volgende:

> *"Gebruiksfase*
> *Over het algemeen leidt de realisatie van een nieuw bedrijventerrein tot een toename van licht door (vracht)verkeer, bedrijfsbronnen, verlichting openbare ruimte en parkeerplaatsen. In de wijdere omgeving is slechts beperkte toename van de lichthinder, omdat woongebieden, zoals Heesch, Nuland, Vinkel en Geffen, op ruime afstand (minimaal 1 km) van het terrein liggen. De dichtstbijzijnde woning in het buitengebied is gelegen op circa 200 m. Naar verwachting zal een deel van de verlichting van het (vracht)verkeer afgeschermd worden door de gebouwen en groenstructuur. Met name lichtuitstraling naar de hemel is een aandachtspunt, omdat dit de (algemene) duisternis in het gebied laat afnemen. De toename van lichtuitstraling kan als hinderlijk ervaren worden."*

Vervolgens wordt in paragraaf 11.5 een beoordeling gemaakt en deze luidt als volgt:

> *"De varianten verschillen van oppervlakte en vulling de effecten zullen daarmee ook verschillen, echter leidt dit niet tot verschillen in de beoordeling. Gezien relatief grote afstand tot bewoonde gebieden en de aansluiting bij het bestaande bedrijvenpark wordt het effect als relatief beperkt beoordeeld. Zowel het effect op de duisternis als lichthinder is als enigszins negatief (0/-) beoordeeld."*

Vervolgens worden in paragraaf 11.6 een aantal mitigerende maatregelen opgesomd, welke ook staan opgesomd in de aanvullende milieueffectrapportage van 2021 en de toelichting behorend bij de plannen. Het gaat om de volgende mitigerende maatregelen.

1. Zorg ervoor dat het licht zoveel mogelijk op het gewenste object of de gewenste zone schijnt;
2. Voorkom overbodige verlichting;
3. Hou het vermogen van de lamp zo laag mogelijk en gebruik energiezuinige lampen en aangepaste verlichtingstoestellen;
4. Het verlichtingsniveau hoeft niet altijd even hoog te zijn: Gebruik beheersystemen en bewegingsmelders;
5. Doof de verlichting wanneer het niet noodzakelijk is of geen zin heeft;
6. Hou rekening met andere vormen van verlichting die aanwezig zijn;
7. Kies een verlichtingstoestel dat de lichtbron zo goed mogelijk afschermt;
8. Vermijd direct zicht op de lamp;
9. Vermijd lichtbronnen die boven de horizontale as schijnen;
10. Laat het licht van boven naar beneden schijnen;
11. Verlicht gelijkmatig.

De raad dient bij het vaststellen van een bestemmingsplan ingevolge artikel 3:2 van de Awb de relevante feiten vast te stellen en de nodige kennis te vergaren over de af te wegen belangen. Door geen lichtonderzoek te verrichten, kan niet met zekerheid worden gesteld dat door de komst van het bedrijventerrein met daarbij de invulling van de planologische maximale mogelijkheden er geen onaanvaardbare lichthinder voor appellanten zal ontstaan. De gevolgen van de plan voor verlichting van de omgeving zijn ten onrechte niet onderzocht.

Dat geen deugdelijk onderzoek heeft plaatsgevonden blijkt ook uit het feit dat de dichtstbijzijnde woning niet op een afstand van 200 meter van het bedrijventerrein ligt, maar op een afstand van 70 meter (5.1.2.e). Overigens liggen er meerdere woningen binnen een afstand van 200 meter, denk daarbij aan diverse woningen aan de Raktstraat, Zoggelsestraat en Ruitersweg-West.

6.2. Voorwaardelijke verplichting lichtplan.

Vervolgens staat in artikel 17.4 van de planregels wel een voorwaardelijke verplichting opgenomen voor het overleggen van een lichtplan. Artikel 17.4 van de planregels luidt als volgt:

> *"a. een omgevingsvergunning voor de activiteit 'bouwen' binnen de bestemming 'Bedrijventerrein' wordt alleen verleend indien een lichtplan wordt overgelegd waaruit blijkt dat wordt voldaan aan de grenswaarden uit de richtlijnen voor lichthinder van de Nederlandse Stichting voor Verlichtingskunde, waarbij geldt dat voor de buitenste bedrijfspercelen - de percelen die aan het landschapspark liggen, niet zijnde de percelen die langs de snelweg liggen - omgevingszone E2 geldt en voor de overige bedrijfspercelen omgevingszone E3.*
> *b. de aanleg (het plaatsen) van verlichting langs infrastructuur is alleen toegestaan indien een lichtplan wordt overgelegd waaruit blijkt dat wordt voldaan aan de grenswaarden uit de richtlijnen voor lichthinder van de Nederlandse Stichting voor Verlichtingskunde, waarbij geldt dat voor de infrastructuur rondom het bedrijventerrein, grenzend aan het landschapspark (niet zijnde de infrastructuur langs de snelweg), omgevingszone E2 geldt en voor de overige infrastructuur omgevingszone E3."*

Hetgeen in de voorwaardelijke verplichting staat blijkt geenszins uit de milieueffectrapportage of de toelichting behorend bij de plannen. Appellanten menen dat enkel een dergelijke voorwaardelijke verplichting kan worden opgelegd op het moment dat ook onderzoek is of aan de gestelde richtlijn kan worden voldaan. Door het onderzoek te verschuiven naar het moment waarop een omgevingsvergunning verleend moet worden, is niet aannemelijk gemaakt dat voldaan kan worden aan de gehanteerde grenswaarden en dat er sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat ter plaatse van de woningen van appellanten.

Lezende de planregel dan dienen de buitenste bedrijfsperceien – de percelen die aan het landschapspark liggen, niet zijnde de percelen die langs de snelweg liggen – als omgevingszone E2 te worden aangemerkt en de andere bedrijfspercelen als omgevingszone E3. Dit geldt ook voor de infrastructuur. Voor appellanten is volstrekt onduidelijk welke bedrijfsperceien nu onder de omgevingszone E2 en welke onder de omgevingszone E3 vallen. Betreffen dit alle buitenste bedrijfspercelen? Appellanten vinden het een onduidelijke planregels.

Daarnaast is het voor appellanten volstrekt onduidelijk waarom een verschil is gemaakt in de type zoneringen. Voor zover bij appellanten bekend wordt omgevingszone E3 gekwalificeerd als een stedelijk gebied en omgevingszone E2 als een landelijk gebied. Elke motivering waarom een verschil in zoneringen wordt gemaakt ontbreekt. Daar de gronden van het bedrijventerrein te midden in het groen in een rustig gebied ligt, dient het volledige gebied gekwalificeerd te worden als omgevingszone E2 (landelijk gebied).

Naast dat appellanten betwijfelen of de zonering juist is, menen appellanten ook dat ten onrechte wordt verwezen naar de grenswaarden uit de richtlijnen voor lichthinder van de Nederlandse Stichting voor Verlichtingskunde. De richtlijnen worden regelmatig herzien. Ten onrechte wordt hier in de voorwaardelijke verplichting aan voorbij gegaan. Indien verwezen wordt naar een richtlijn, moet wel duidelijk zijn welke richtlijn wordt bedoeld. Ter onderbouwing van dit standpunt verwijzen appellanten naar de rechtspraak omtrent de dynamische verwijzing naar beleidsregels.[11] Daarbij komt dat de grenswaarden uit de richtlijnen voor lichthinder van de Nederlandse Stichting voor Verlichtingskunde voor appellanten niet te raadplegen is. Indien in een planregeling verwezen wordt naar een richtlijn, dient deze richtlijn ook kenbaar en raadpleegbaar zijn voor eenieder. Dat is met de richtlijn voor lichthinder niet het geval, daar deze alleen tegen betaling beschikbaar wordt gesteld.

Doordat appellanten geen kennis kunnen nemen van de inhoud van deze richtlijn kunnen appellanten ook niet beoordelen of de opgesomde mitigerende maatregelen onderdeel zijn van de toetsing aan de grenswaarden. Daarbij wensen appellanten op te merken dat als de raden van de gemeenten van oordeel zijn dat bepaalde maatregelen noodzakelijk zijn, dan hadden de raden in beginsel in de bestemmingsplannen dienen te verzekeren dat die maatregelen worden uitgevoerd door bijvoorbeeld een voorwaardelijke verplichting op te nemen of in een situatie zoals die hier aan de orde is grenswaarden voor de lichtbelasting op te nemen. Die afweging kan niet worden doorgeschoven naar de fase van de verlening van de omgevingsvergunning, omdat in het stelsel van de Wet ruimtelijke ordening een bestemmingsplan het ruimtelijke instrument is waarin de wenselijke toekomstige ontwikkeling van een gebied wordt neergelegd. Dat de mitigerende maatregelen genomen moeten worden ter waarborging van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, is op dit moment niet verzekerd.

6.3. Conclusie.

Gelet op het voorgaande kan niet worden uitgesloten dat appellanten met de komst van het bedrijventerrein en met gebruikmaking van de planologisch maximale mogelijkheden lichthinder zullen ervaren. Daar appellanten op dit moment woonachtig zijn in een landelijk gebied, vrezen appellanten voor ernstige lichthinder. Doordat onderzoek naar lichthinder achterwege is gebleven kunnen verweerders zich niet in redelijkheid op het standpunt stellen dat de bestemmingsplannen, wat betreft het voorkomen van lichthinder, strekken ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening.

7. Hoofdstuk 7: parkeren.

7.1. Planregels over parkeren.

De bestemmingsplannen geven een aantal regels ten aanzien van parkeren. Het gaat om de volgende planregels:

Artikel 5.4.2 luidt als volgt:
Inzake parkeren geldt het bepaalde in 21.2 Parkeren, met dien verstande dat het parkeren geheel op eigen terrein opgelost dient te worden (inclusief bezoekersparkeren). In aanvulling daarop geldt dat vrachtwagens bij de bedrijfspercelen op een afstand van ten minste 5 m achter de voorste bebouwingsgrens van het hoofdgebouw dienen te parkeren.

[11] AbRvS 8 november 2017, ECLI:NL:RVS:2017:3004.

Artikel 21.2 luidt als volgt:
a. Bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen staat vast dat voldoende parkeergelegenheid voor auto's wordt gerealiseerd, overeenkomstig de normen in de beleidsregels die zijn neergelegd in de Nota parkeernormering 2016 van de gemeente 's-Hertogenbosch; waarbij wordt uitgegaan van de normen zoals deze gelden voor zone 5;
b. Het gebruik van gronden en gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voor de bestemmingen in dit plan is uitsluitend toegestaan als voldoende parkeergelegenheid voor auto's wordt gerealiseerd en gehandhaafd, overeenkomstig de normen in de beleidsregels die zijn neergelegd in de Nota parkeernormering 2016 van de gemeente 's-Hertogenbosch.

Artikel 21.3 luidt als volgt:
Waar bestemmings- of aanduidingsvlakken samenvallen of worden doorsneden door de gemeentegrens, worden deze vlakken in dit bestemmingsplan en het aangrenzende bestemmingsplan "Heesch West (gemeente Bernheze)" met identificatienummer NL.IMRO.1721.BPBedrHeeschwest-VG01 van de gemeente Bernheze, voor de toepassing van de regels, beschouwd als één vlak.

Artikel 21.4 luidt als volgt:
Waar in dit plan wordt verwezen naar andere wettelijke regelingen, wordt geduid op de regelingen zoals die luidden op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het bestemmingsplan.

Appellanten menen dat de planregels ten aanzien van parkeren onvolledig zijn. Zij zullen nader toelichten waarom.

7.2. Planregeling is onvolledig en mist belangrijke elementen.

Ten onrechte wordt alleen gesteld dat aan de parkeernormering voldaan dient te worden op het moment dat het gaat om een omgevingsvergunning voor bouwen. Daar de bestemmingsplannen het ook mogelijk maken om een omgevingsvergunning voor gebruiken te krijgen, zie in dit kader bijvoorbeeld artikel 5.5.1 van de planregels. Om deze reden had artikel 21.2 van de planregels ook moeten zien op de omgevingsvergunning voor gebruiken (artikel 2.1 lid 1 c Wabo). Dit betekent dat dan ook bij functieverandering afgedwongen kan worden dat wordt voldaan aan de parkeernormen.[12]

De planregeling geeft daarnaast alleen maar normen voor het parkeren van auto's. Er wordt in casu een groot logistiek bedrijventerrein planologisch mogelijk gemaakt. Om deze reden hadden verweerders ook een normering moeten stellen voor het realiseren van parkeergelegenheid voor vrachtwagens. Door dit niet te doen ontstaat er een soort van open norm. Appellanten willen voorkomen dat uiteindelijk in de openbare ruimte geparkeerd gaat worden, met uiteraard alle overlast van dien voor de omgeving.

Daarnaast wordt in de planregels ten onrechte met geen woord gesproken over het laden en lossen. Het is gebruikelijk dat in de planregels hierover iets wordt geregeld. Appellanten vinden het van groot belang dat het laden en lossen volledig op het bedrijfsperceel dient te geschieden.

[12] AbRvS 2 september 2020, ECLI:NL:RVS:2020:2087.

Dat parkeren volledig op eigen terrein dient te geschieden, daar kunnen appellanten zich mee verenigen (artikel 5.4.2). Ten onrechte is deze voorwaarde niet opgenomen voor de percelen met een gemengde, horeca en bedrijfsbestemming.

7.3. Verwijzing naar Nota Parkeernormering 2016 onjuist.

In de planregels staat dat ten aanzien van het parkeren van auto's voldaan moet worden aan de normen in de beleidsregels die zijn neergelegd in de Nota parkeernormering 2016 van de gemeente 's-Hertogenbosch. Deze Nota is echter per 27 november 2021 ingetrokken. Per deze datum is de Nota Parkeernormering 2021 Gemeente 's-Hertogenbosch in werking getreden. Ingevolge artikel 3.1.2 lid 2 Besluit ruimtelijke ordening kan ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening het bestemmingsplan regels bevatten waarvan de uitleg bij de uitoefening van een daarbij aangegeven bevoegdheid afhankelijk wordt gesteld van beleidsregels. Deze beleidsregel moet dan ook werking hebben.[13]

Gelet op het voorgaande biedt artikel 21.2 van de planregels onvoldoende waarborg om te worden gehanteerd als toetsingsnorm bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning. Artikel 21.2 is om deze reden vastgesteld in strijd met artikel 3.1.2, tweede lid, onder a, van het Bro.

7.4. Planregeling voorziet niet in een dynamische verwijzing.

Lezende de planregels dan kiezen verweerders niet voor een dynamische verwijzing naar de beleidsregels. Deze keuze vinden appellanten opmerkelijk. Op deze wijze blijft een verwijzing in een bestemmingsplan niet actueel wanneer een Nota in de toekomst wordt aangepast. Appellanten menen dat dit ten onrechte geen dynamische verwijzing in de planregels is doorgevoerd.

7.5. Artikel 21.4 is rechtsonzeker.

In artikel 21.47 staat dat waar in dit plan wordt verwezen naar andere wettelijke regelingen, wordt geduid op de regelingen zoals die luidden op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het bestemmingsplan. Appellanten begrijpen niet wat verweerders hiermee bedoelen en kunnen dus eigenlijk ook niet goed inhoudelijk op deze planregel reageren. Appelanten kunnen alleen maar stellen dat deze planregel rechtsonzeker is en in strijd is met het vereiste van een goede ruimtelijke ordening.

8. Hoofdstuk 8: Verkeer.

8.1. Inleiding.

Dit hoofdstuk gaat over de gevolgen van de besluiten voor de verkeersbewegingen. Begrijpelijk is dat de komst van een logistiek bedrijventerrein grote zorgen baart in dat verband, gezien het typische plattelandskarakter van de locatie (met bijbehorende plattelandswegen In het kader van de zienswijzen is door appellanten al aangegeven dat zij zich niet kunnen verenigen met de conclusies van verweerder op het punt van mobiliteit. Dat is nog steeds zo. In dit verband is relevant hoofdstuk 6 van de Toelichting op het bestemmingplan op het punt van mobiliteit, de MER (p. 103 e.v.) en twee achtergrondrapporten verkeer. Eentje van 2019 en eentje van 2021 (bijlagen 12 en 13 bij de Toelichting op het bestemmingsplan). Daarnaast is de nota van zienswijzen (bijlage 8 bij de Toelichting op het bestemmingsplan) betrokken bij dit hoofdstuk. Zeker waar het gaat om het aspect verkeer zijn in alle fasen van de planvorming door omwonenden grote zorgen geuit.

[13] AbRvS 8 november 2017, ECLI:NL:RVS:2017:3004.

zorgen waarin zij zich niet serieus genomen voelen. Zo wordt ook in de reactie op de zienswijzen verwezen naar geaccepteerde modellen die zeer gebruikelijk zijn bij landelijke planvorming. Verder wordt volgens verweerders alles gedaan aan een goede verkeersafwikkeling en zal er monitoring plaatsvinden. Ook deze reactie maakt de zorgen van appellanten niet minder omdat verweerders voorbijgaan aan de zeer legitieme vragen naar de grondslagen van de berekeningen en de analyses als zodanig. Immers heeft verkeerstoename ingrijpende gevolgen voor het woon- en leefklimaat. Het raakt aan vele milieueffecten die in dit beroepschrift aan de orde komen; welke aspecten eigenlijk nauwelijks goed beoordeeld kunnen worden als het precieze effect van de plannen op het onderdeel mobiliteit niet helder is. De stelling van appellanten is dus dat die effecten niet helder zijn (cq. congruent) en dat de besluiten in dat opzicht een deugdelijke grondslag ontberen. Door verwijzing naar 'dynamische rekenmodellen' en vage redeneringen verhullen verweerders in de optiek van appellanten dat zij over de grondslagen van de besluiten, als het gaat om het exacte effect op het woon-en leefklimaat in de vorm van verkeer, in het ongewisse worden gelaten. Dit verhoudt zich slecht tot een goede ruimtelijke ordening.

8.2. Op veel vlakken onduidelijkheden en worden appellanten in het ongewisse gelaten.

In de reactie op de zienswijzen wordt aangegeven dat gebruik is gemaakt van een verkeerssimulatiemodel gebaseerd op regionaal verkeersmodel BBMA2018. In paragraaf 6.2.2 van de Toelichting op het bestemmingsplan is aangegeven dat als gevolg van de ontwikkeling aan Heesch West, het (vracht)verkeer van en naar het plangebied op basis van die berekeningen toeneemt. Vervolgens wordt in deze paragraaf verder vooral aangegeven wat er aan de infrastructuur wordt aangepast. Onder de noemer verkeersgeneratie en verkeerseffecten in dezelfde paragraaf van de toelichting wordt dan verwezen naar het verkeeronderzoek uit 2019 5.1.2.e Coffeng (bijlage 13) en op basis daarvan wordt aangegeven dat als kenmerken worden gehanteerd*: gemiddeld 32 banen per hectare voor het deel 'industrie' en voor het deel logistiek, 40 banen per hectare.* In de MER van 2019 wordt nog uitgegaan van 50 banen per hectare. Onduidelijk is waar het verschil in banen hem in zit. Dit wordt ook nergens nader geduid. Voor appellanten is echter -afgezien dus van het woon-werkverkeer dat samenhangt met de plannen, met name relevant het verkeer dat wordt gegenereerd door de aard van de bedrijvigheid zelf. Gesteld wordt in de toelichting, dat er in 2019 van werd uitgegaan dat 80 ha met 80% logistiek en 20% industrie zou leiden tot 7.600 mvt/etm verkeersbewegingen waarvan 1.600 mvt/etm aan vrachtverkeer. Hoe dit berekend is, is niet duidelijk. Appellanten menen dat het voor de hand ligt dat de aard van de bedrijvigheid maatgevend is voor de hoeveelheid verkeersbewegingen die dat genereert, en zij weten niet precies hoe op die daadwerkelijke concrete invulling van bedrijvigheid op het toekomstige bedrijventerrein is geanticipeerd. Op die manier is de ruimtelijke aanvaardbaarheid van het plan sowieso al moeilijk te beoordelen.

8.3. Nieuwe uitkomsten in achtergrondrapport verkeer 2021: maar welke bases?

Op basis van het nieuwe verkeersmodel van 2020 wordt dan in het achtergrondrapport verkeer van 2021 door Goudappel Coffeng dat ten grondslag ligt aan de nu bestreden besluiten, uitgekomen op andere berekeningen dan die van 2019. Nu gaat het namelijk om 7.900 mvt/etm verkeersbewegingen, waarvan 3.400 mvt/etm vrachtverkeer. Dit is niet alleen 6% meer dan waar in 2019 van werd uitgegaan. Het gaat vooral ook om het dubbele aantal vrachtverkeerbewegingen. Waar in de zienswijzen wordt gesteld dat de berekeningen gebaseerd zijn op onjuiste aannames en berekeningen wordt juist gedoeld op dit soort zaken en het feit dat er geen onderbouwing te vinden is van waarom wordt uitgekomen op de cijfers

die bovendien steeds anders zijn. Wat voor rekenmethode is precies gebruikt en welke gegevens daarvoor zijn ingevoerd. Daarvoor was des te meer aanleiding daar tussentijds dus nog van berekeningswijze is gewisseld (onduidelijk waar hem het nieuwe precies in zit; verweerders laten het bij vage termen). Hierbij wreekt zich dat niet gekozen is voor het gangbare CROW-methodiek waarmee appellanten beter (en gangbaarder) weten waar ze aan toe zijn. Maar afgezien de keuze voor een model. Er ontbreken dus ook gewoon gegevens die (relevant in ieder model) wat zeggen over bijvoorbeeld de breedte van de toegangswegen ter plekke. Dit is namelijk buitengewoon relevant voor de vraag of een veilige verkeersafwikkeling plaats kan vinden met een toename van 3400 vrachtbewegingen (als dat al klopt). Er wordt door verweerders aangegeven dat bij erftoegangswegen een belasting van 6000 verkeersbewegingen per etmaal als streefwaarde geldt. Maar of erftoegangswegen een toename van 3400 vrachtbewegingen per etmaal kunnen verhapstukken is natuurlijk wél afhankelijk van een aantal kwaliteiten van die wegen. Hoe de betreffende wegen beoordeeld zijn is niet duidelijk.

8.4. Dat het verkeer daadwerkelijk verwerkt kan gaan worden is ongewis.

In de reactie op de zienswijze wordt -zoals heel vaak door de planwetgevers in het kader van deze besluiten- verwezen naar zeer gebruikelijke modellen en gangbare methodieken etc. Maar het geheel is ook voor professionals nogal een zoekplaatje en helderheid en duidelijkheid over wat en hoe ontbreekt op nogal wat punten. Feit is dat verweerders daarmee voorbijgaan aan wat voor appellanten telt. Dat is namelijk wat er concreet met hun woon-en leefklimaat gebeurt. Concreet is in ieder geval dat -zonder precies te weten hoe men daarop komt- er ook volgens verweerders zelf sprake zal zijn van bijna 8000 verkeersbewegingen per etmaal. Nieuw voor het gebied is dat het dan gaat om maar liefst 3400 vrachtbewegingen als onderdeel van het totaal. Het feit dat bijna de helft van de verkeersbewegingen afkomstig is van vrachtwagens lijkt voor de afweging van verweerders verder niet uit te maken. Dat is volgens appellanten onzorgvuldig en daarin wordt onvoldoende rekening gehouden met hun belangen. Het maakt immers nogal wat uit voor hinder, doorstroming en veiligheid, of op de smalle erftoegangswegen in het gebied alleen 8000 auto's langskomen of dat het gaat om 3400 vrachtbewegingen. Uw Afdeling heeft in ECLI:NL:RVS:2021:1760 opgemerkt dat volgens het CROW een bepaalde intensiteit op erftoegangswegen aanvaardbaar kan zijn[14]:

> *19.1. In het Verkeersonderzoek en de Notitie staat dat de Dennenweg een erftoegangsweg binnen de bebouwde kom is. Volgens het CROW kunnen intensiteiten op erftoegangswegen van heel laag tot 6.000 mvt/etm aanvaardbaar zijn.*

Uit genoemde uitspraak blijkt wel dat dan sprake moet zijn van een minimale breedte van wegen.

> *Rijbanen van een erftoegangsweg waarbij autoverkeer in twee richtingen mogelijk is, dienen minimaal 4,80 meter breed te zijn. (...) In het beleid Duurzaam Veilig is als richtlijn opgenomen dat de maximale intensiteit voor een erftoegangsweg met een dergelijke breedte 3.500-4.500 mvt/etm is.*

[14] ABRvS 4 augustus 2021, ECLI:NL:RVS:2021:1760.

8.5. Dat verkeer 'in principe' zou kunnen worden verwerkt is onvoldoende garantie.

Appellanten zijn van mening dat op het aspect mobiliteit niet deugdelijk is gemotiveerd dat in het kader van dit plan de wegcapaciteit niet wordt overschreden. (En dan nog: waar de cijfers precies op zijn gebaseerd is dus ook al niet duidelijk). Aangegeven wordt dat het hoger aantal (vracht)bewegingen (en dus de andere uitkomst) veroorzaakt wordt door het feit dat in 2020 'een nieuw actueel regionaal verkeersmodel' in gebruik genomen is. Dit nieuwe model zou een andere (meer dynamische) manier van verkeerstoedeling hanteren dan het verkeersmodel dat zou zijn gebruikt in het MER 2019. Maar wat staat hier nu eigenlijk. Wat betekent dat nieuwe model dan concreet voor de berekeningen en hoe zit dat precies. Appellanten weten dus niet wat bedoeld wordt met de stelling in de toelichting 'dat het nieuwe verkeersmodel verkeer dynamisch verdeelt' maar in ieder geval lijkt voor verweerder daarmee wél vast te staan, dat er ca 7900 verkeersbewegingen per etmaal zullen worden gegenereerd (waarvan 3400 vracht), Maar wat wordt dan bedoeld met dat dynamische rond verkeerstoedeling? Wat onbetwist vaststaat voor partijen is dat hoe dan ook nagenoeg alle verkeer vanaf Heesch West verkeer de twee opritten naar de A59 moet zien te bereiken op de dorpswegen die het gebied nu rijk is. In de Toelichting op het plan wordt door verweerders verder opgemerkt -en ook dat maakt de zorgen van appellanten niet minder- dat de toename 'in principe' afgewikkeld zou kunnen worden op de omliggende wegen. Bij een goede ruimtelijke ordening gaat het erom dat verkeer daadwerkelijk afgewikkeld KAN worden en die conclusie moet worden kunnen getrokken op basis van denk en rekenstappen die te volgen zijn. Ook moet de vraag of het verkeer afgewikkeld KAN worden niet afhankelijk zijn van 'eventuele' infrastructurele maatregelen.

8.6. Aanvaardbaarheid onvoldoende gebaseerd op feiten: niet aannemelijk gemaakt.

Er wordt door de planwetgevers voortdurend gewezen op mogelijke oplossingen waar het gaat om de verkeersstromen. Echter kan dan toch bezwaarlijk worden gesteld dat voldoende onderbouwd is in de bestreden plannen zelf, dat de verkeersgeneratie geen strijd oplevert met een goede ruimtelijke ordening. Zie hiervoor onder andere uw uitspraak van 3 augustus 2016[15]:

> *'Gelet op de hiervoor weergegeven conclusies uit de verkeersonderzoeken die aan het plan ten grondslag zijn gelegd, acht de Afdeling het standpunt van de raad dat de verkeerstoename als gevolg van de in het plan voorziene ontwikkelingen niet tot onaanvaardbare gevolgen voor de doorstroming op Bredaseweg zal leiden, onvoldoende deugdelijk onderbouwd. Met betrekking tot het standpunt van de raad dat een I/C-verhouding van rond de 90 procent in dit geval aanvaardbaar is omdat de raad voornemens is nader onderzoek naar de in het vervolgonderzoek voorgestelde maatregelen te verrichten in het kader van een nog op te stellen verkeers- en mobiliteitsplan, overweegt de Afdeling dat hieruit volgt dat nog onduidelijk is of de maatregelen die tot een verbeterde doorstroming op de Bredaseweg kunnen leiden, ook daadwerkelijk genomen zullen worden. Gelet daarop heeft de raad onvoldoende inzichtelijk gemaakt of op de Bredaseweg in 2024 sprake zal zijn van een goede doorstroming van het verkeer, met inbegrip van het extra verkeer dat als gevolg van de in het plan voorziene ontwikkelingen ontstaat. De stelling van de raad dat oplossingen voor de hoge verkeersbelasting op de Bredaseweg niet in het kader van het voorliggende plan moeten worden gezocht omdat de I/C-verhouding ook in de*

[15] AbRvS 3 augustus 2016, ECLI:NL:RVS:2016:2156.

autonome situatie al boven de tachtig procent zal liggen volgt de Afdeling niet, nu juist in een overbelaste verkeerssituatie van de raad mag worden verwacht dat hij alvorens een plan vast te stellen dat tot een toename van de verkeersbelasting leidt, aannemelijk maakt dat de gevolgen van die toename vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening desalniettemin aanvaardbaar zijn. Met de enkele stelling dat de Bredaseweg als een gebiedsontsluitingsweg is aan te merken die in een stedelijk gebied is gelegen, heeft de raad dit naar het oordeel van de Afdeling niet aannemelijk gemaakt. Gelet op het voorgaande acht de Afdeling de ruimtelijke aanvaardbaarheid van het plan, voor zover daarmee in de bestemming "Wonen" is voorzien, ontoereikend onderbouwd".

8.7. Zonder nieuwe aansluiting op de A59 blijft alle verkeersafwikkeling gemankeerd.

In de toelichting op het plan wordt als uitgangspunt genomen dat het verkeer zo snel mogelijk en met zo min mogelijk overlast wordt afgewikkeld naar de snelweg toe. Het punt is echter dat -zoals in de zienswijzen ook al aangegeven- dat dat alleen kan, door ter hoogte van Heesch West een aansluiting te maken op de A59. Alle andere oplossingen zijn immers gemankeerd omdat ze impliceren dat over de landweggetjes waar appellanten aan wonen, de snelweg bereikt moet worden. In de toelichting op het bestemmingsplan wordt daarover aangegeven dat de verkeersveiligheid volgens de MER *slechts beperkt zou worden beïnvloed door de ontwikkeling van Heesch West*. De vraag is waar deze stelling op kan worden gebaseerd. Het verhoudt zich in ieder geval minder goed met 3400 vrachtverkeersbewegingen per etmaal erbij over de smalle landweggetjes in het rustige buitengebied dat Heesch West nu is. In de toelichting staat dat het verkeer 'zoveel mogelijk' via de Boschebaan afgewikkeld wordt richting de snelweg. Als er echter 3400 vrachtbewegingen bij komen, kan onmogelijk worden gesteld, *dat de menging van vrachtverkeer met ander verkeer zeer beperkt zal zijn en dat de verkeersveiligheid daardoor nauwelijks wordt beïnvloed*. De stelling dat de oversteekbaarheid door deze toename niet wordt beïnvloed, lijkt appellanten ook niet a priori realistisch. Door verweerders zelf wordt overigens ook opgemerkt, dat de streefwaarde voor de verkeersintensiteit volgens het Duurzaam Veilig principe op een aantal plekken niet wordt gehaald. Waarom dat toch aanvaardbaar zou zijn blijft ongewis. In de conclusie onder paragraaf 6.3. van de Toelichting op het bestemmingsplan wordt niet teruggekomen op het feit het aantal verkeersbewegingen met vrachtverkeer op basis van nieuwe berekeningen is verdubbeld ten opzichte van de MER uit 2019 of het moet zijn dat dit valt onder de opmerking *'dat uit verkeerskundig onderzoek is gebleken dat de ontwikkeling van Heesch west tot andere effecten leidt dan beoogd'*. In de Toelichting op het plan wordt veel aandacht besteed aan de stedenbouwkundige plannen en verkeerskundige maatregelen. Primair dient de vraag echter te zijn, of de verkeersbelasting door het plan ruimtelijk gezien aanvaardbaar is. Appellanten menen van niet.

8.8. Tabellen en referenties vallen niet te lezen en te herleiden.

Wat verder ook nog wat vragen oproept bij appellanten is het volgende. Volgens de hierna opgenomen tabel uit het achtergrondrapport verkeer 2019 zou het verkeer over de Zoggelsestraat, een toename kennen van 128 %. Waarom dat verschil dan 'n.v.t. is, is onduidelijk. Immers is een toename van 128% niet niks. Door *'het nieuwe dynamische model'* te gebruiken in 2021 zou vervolgens geen sprake meer zijn van een verkeerstoename aan de Zoggelsestraat (tabel 4.1. Achtergrondrapport verkeer 2021: ook hieronder opgenomen).

Dan de Weerscheut: deze zou er qua verkeersdruk op vooruit gaan in de berekeningen van 2019 (!) maar in de nieuwe dynamische berekeningen van 2021 zou dan weer sprake zijn van een toename van 25%. Volgens appellanten kan het gebruik van modellen dan wel gangbaar zijn maar dat verandert niets aan het feit dat feitelijke aantallen te verwachten verkeersbewegingen, toch feitelijk te verwachten verkeersbewegingen zouden moeten zijn welke door het plan wordt gegenereerd. De verkeersafwikkeling waar verweerders naar verwijzen zijn immers nog allerminst vastgelegd en dus zeker. In dit verband dan nog het volgende. Hoe kunnen de aantallen in de referentiesituaties dan ook nog verschillen en waar zijn die cijfers dan toe te herleiden. De referentie waar het gaat om de Zoggelsestraat is bijvoorbeeld 700 (MER-verkeer 2021) versus 600 (MER-verkeer uit 2019). Idem de Weerscheut. Waar het gaat om de Weerscheut is de referentie 3600 (MER-verkeer 2021) vs 3400 (MER-verkeer 2019). Appellanten vragen begrijpelijkerwijs dus ook al hoe dit zit.

Figuur 4.1: Relevante wegvakken in het studiegebied

		huidige situatie - 2015		referentiesituatie 2030			
locatie	straatnaam	mvt/etmaal	vracht/etmaal	mvt/etmaal	verschil	vracht/etmaal	verschil
1	A59 - west	84.700	12.100	104.100		15.800	
2	Rijksweg	3.600	500	4.800		600	
3	Bosschebaan west	5.900	900	6.500		800	
4	Cereslaan noord	31.600	2.100	37.100		3.100	
5	Nieuwe verbinding Bosschebaan	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.
6	Cereslaan zuid	9.900	1.700	11.300		1.600	-6%
7	Bosschebaan oost	3.900	700	6.000		700	0%
8	Het Dorp	7.900	900	7.800	-3%	900	0%
9	N603	12.900	500	14.100	9%	600	
10	A59 - oost	63.900	10.000	79.300		11.500	
11	Van Rijckevorselweg	3.400	300	3.800		400	
12	Kuksteeg	1.700	200	1.900		200	0%
13	Weerscheut	3.300	400	2.700	-18%	400	0%
14	Bruystraat	5.700	600	5.300	-7%	600	0%
15	Vinkelsestraat	4.700	500	5.500		600	
16	Heerstersweg	5.500	600	5.600	2%	600	0%
17	Rekken	1.000	200	1.300		200	0%
18	Zoggelsestraat	700	<100	1.600		100	n.v.t.

Tabel 4.1: Aantal verkeersbewegingen (mvt/etmaal en vracht/etmaal) in de huidige en referentiesituatie 2030 (afgerond op honderdtallen) voor de relevante wegvakken in het studiegebied

Nr.	Straatnaam	Huidige situatie	Referentie situatie 2030	Toename/ afname Absoluut	Toename/ afname Relatief
1	5.1.2.e	84.400	96.400	12.000	14%
2		4.400	5.400	1.000	23%
3		3.300	4.000	700	21%
4		29.200	34.000	4.800	16%
5		0	0		
6		10.400	13.700	3.300	32%
7		3.400	4.300	900	26%
8		7.300	7.200	-100	-1%
9		10.400	10.400	0	0%
10	5.1.2.e	68.600	80.400	11.800	17%
11		2.700	2.700	0	0%
12		600	800	200	33%
13		1.800	1.900	100	6%
14		2.800	2.900	100	4%
15		2.600	3.000	400	15%
16		5.400	6.100	700	13%
17		600	1.000	400	67%
18	5.1.2.e	600	600	0	0%
19		2.700	2.600	-100	-4%
20		3.700	3.700	0	0%
21		1.000	1.000	0	0%
22		1.100	1.100	0	0%
23		200	200	0	0%
24	5.1.2.e	300	400	100	33%
25	5.1.2.e	2.400	2.700	300	13%
26		1.400	1.200	-200	-14%
27		2.000	2.600	600	30%
28		1.300	1.300	0	0%
29		200	100	-100	-50%
30		7.500	9.200	1.700	23%
31		4.200	3.600	-600	-14%
32		6.000	7.400	1.400	23%
33		4.800	5.500	700	15%
34		2.000	1.500	-500	-25%
35		2.600	3.000	200	7%
36		16.700	19.600	2.900	17%
37		15.800	17.800	2.000	13%
38		2.900	6.900	4.000	138%
39	5.1.2.e	1.800	1.500	-300	-17%
40		2.900	3.000	100	3%
41		4.200	4.000	-200	-5%
42		500	500	0	0%
43		100	100	0	0%
44		81.200	93.000	11.800	15%
45		1.200	1.700	500	42%
46		3.100	3.400	300	10%
47		4.000	4.500	500	13%
48		300	400	100	33%
49		2.000	2.100	100	5%
50		2.800	3.400	600	21%
51		3.600	4.500	900	25%
52		8.500	10.000	1.500	18%

Tabel 4.1: Aantal motorvoertuigen per etmaal basisjaar en referentie 2030 op relevante wegvakken (afgerond op 100-tallen).

8.9. Conclusie

Hoewel de verkeerstoename die ontegenzeggelijk gepaard gaat met de plannen een wezenlijke invloed heeft op het woon-en leefklimaat van appellanten en grote zorgen baart is eenvoudigweg niet helder wat dit effect precies is. De cijfers zijn niet helder noch congruent. De bases voor de cijfers zijn onduidelijk. Cijfers verschillen van elkaar in de verschillende onderzoeken zonder dat duidelijk is waarom. Verwezen wordt naar oplossingen maar die zijn nog niet planologische verankerd en dus zeker. Cijfer zijn niet op harde gegevens gebaseerd en niet te vergelijken vanwege het gebruik van zogenaamde nieuwe dynamische modellen en vermeende oplossingen qua verkeersstromen. Aanvaardbaarheid van verkeerstoename die een plan met zich mee brengt kan niet beoordeeld worden zonder dat duidelijk is wat de parameters daarvoor zijn; wat er precies komen gaat en hoe zich dat verhoudt tot de bestaande (wegennet)situatie. Waar verweerders refereren aan een aanvaardbaarheid omdat op de meeste plekken de streefwaarde van 6000 verkeersbewegingen per etmaal niet wordt overschreden geeft dat appellanten volstrekt onvoldoende houvast. De vraag is overigens ook nog waarom dat aanvaardbaar IS. Verder lijkt niet betrokken te zijn bij de beoordeling van de aanvaardbaarheid dat ook in de berekeningen van verweerders zelf, bijna de helft van de toekomstige verkeersbewegingen zal bestaan uit vrachtverkeer. Appellanten kennen de landweggetjes waarop zij zich dagelijks vervoeren en kunnen tot geen andere conclusie komen dan dat deze toename van verkeersbewegingen alleen al, ruimtelijk gezien onverantwoord is.

9. Hoofdstuk 9: geluid.

9.1. Inleiding over ingrijpende verandering.

Dit hoofdstuk gaat over de geluidsaspecten van het plan Heesch-West. Het plan impliceert veel voor omwonenden op dit vlak. De toekomstige bedrijven leiden evident tot een verhoogde geluidsemissie. Daarnaast leidt deze bedrijvigheid ook tot een toename van het aantal (vracht)verkeersbewegingen. Ook die extra verkeersbewegingen zorgen voor extra geluidsemissie. Dan veranderen de verkeersstromen nog door aanpassing van de infrastructuur en dat leidt weer tot verandering van geluidsemissies[16]. Overeenstemming bestaat over het feit dat de geluidsbelasting toeneemt direct door het plan en dat die voornamelijk wordt bepaald door industrielawaai. Daarnaast is er al het geluid van de vlakbij gelegen A59. Daarnaast is er op korte afstand, nog een ander industrieterrein (bedrijventerrein Cereslaan West in Bernheze). Ook waar het gaat om dat terrein (Cereslaan) wordt gewerkt aan een nieuw bestemmingsplan dat meer bedrijfsbestemmingen (groter oppervlak) mogelijk maakt. Hoewel bedrijventerrein Cereslaan West op korte afstand ligt van het plangebied lijken de effecten ervan niet betrokken te zijn bij de berekeningen. Dat is vreemd. Op de volgende afbeelding (bijlage 4b deelonderzoek geluid is te zien in het zwarte kader wat er voor appellanten in hun woon-en leefklimaat op het spel staat. Het industrieterrein rechts in de hoek is het nabijgelegen bedrijventerrein Cereslaan West dat in de cumulaties ontbreekt.

[16] Deelonderzoek Geluid oplegnotitie bij versie van 9 mei 2019 d.d. 21 mei 2021.

MER en bestemmingsplan 'Heesch West' - Contourenkaart industrie- en wegverkeerslawaai cumulatief - Voorkeursalternatief

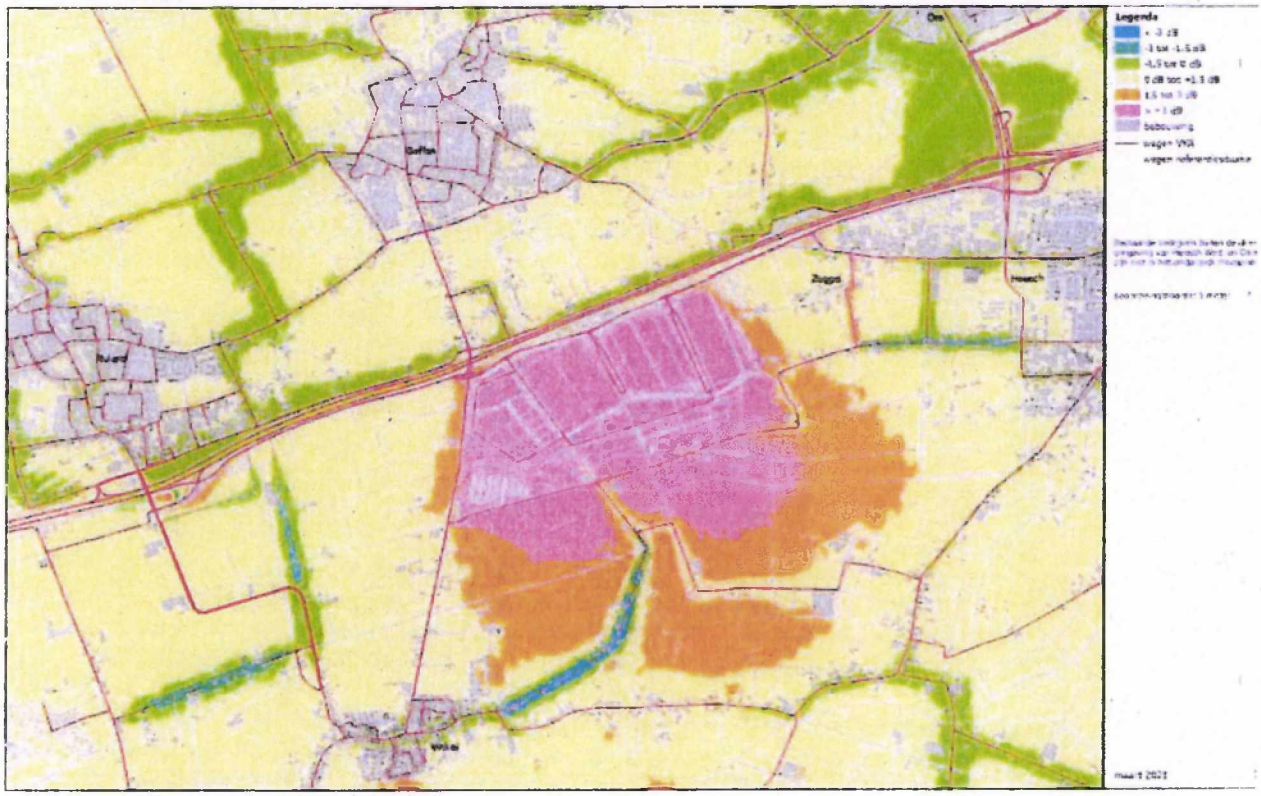


9.2. Toename geluidbelasting.

Zoals is opgenomen in de Toelichting staat onbetwist vast tussen verweerders en appellanten dat geluidstoename *'onvermijdelijk is bij de realisatie van een nieuw industrieterrein'*. Onbetwist is dan ook dat *'voor de woningen rond het industrieterrein er sprake is van een grote toename van het industrielawaai omdat in de huidige situatie nauwelijks bedrijfsmatige activiteiten voorkomen in het gebied'*. (...) *'Voor een aantal woningen is een hogere waarde besluit aan de orde en/of is sprake van een toename van de geluidsbelasting van 1,5 dB of hoger door wegverkeer en/of een toename van de geluidsbelasting van 1,5 dB of hoger door de cumulatieve geluidsbelasting.*

De toenamen aan geluidbelasting blijkt uit de volgende afbeelding (bijlage 4b deelonderzoek geluid).

MER en bestemmingsplan 'Heesch West' - Verschilcontourenkaart industrie- en wegverkeerslawaai - voorkeursalternatief versus referentiesituatie



Algemeen bekend is dat voor geluidniveau wordt gebruikgemaakt van een logaritmische schaal. 50 dB vermeerderd met 50dB = 53 dB. Een verdubbeling van geluidniveau betekent dus op een geluidniveau van 3dB hoger. Omdat er sprake is van een toename van geluid door industrie, wordt een besluit hogere waarden vastgesteld van maximaal 55 d(B). Dat besluit treft dan bijvoorbeeld het gemeentelijk monument aan de 5.1.2.e Een gemeentelijk monument, omdat het karakteristiek is voor het agrarisch buitengebied aldaar. Er zijn nog maar weinig van zulke percelen met eeuwenoude bomen, schuren en bossage over, De gemeente Bernheze wil dit karakter graag behouden. De vraag is hoe dat zich verhoudt tot een industrieterrein op 200-300 meter met 20-30 meter hoge gebouwen. Dat tast het karakter van het agrarisch buitengebied drastisch aan en bedreigt niet alleen de rust van de menselijke bewoners, maar ook van de uilen, vleermuizen, vele andere vogels en dieren.

9.3. Besluiten zijn in strijd met een goede ruimtelijke ordening.

In het hiernavolgende zal worden betoogd namens appellanten dat de nieuwe planregels de omwonenden onvoldoende houvast geven waar het gaat om toekomstige geluidhinder Hun woon-en leefklimaat wordt dan ook onvoldoende geborgd. Daarnaast is ook op de uitgangspunten van e.e.a. het nodige af te dingen. De besluiten zijn dan ook op het aspect geluid in strijd met een goede ruimtelijke ordening. Appellanten kunnen zich er niet mee verenigen op grond van het hiernavolgende. Eerst worden de betrokken besluiten op het punt van geluid geduid. Daarna volgt het juridische kader gevolgd door de redenen waarom de besluiten op het punt van geluid niet in stand kunnen blijven. Ook het besluit hogere waarde

komt in dit hoofdstuk aan de orde. De conclusie is dat de besluiten op het aspect geluid niet in stand kunnen blijven.

9.4. Betrokken besluiten.

Als het gaat om het aspect geluid zijn er drie typen van besluiten relevant. Het gaat om de twee bestemmingsplannen, de drie facetplannen (drie betrokken gemeenteraden) en de drie besluiten hogere waarde (drie betrokken Colleges van Burgemeester en Wethouders) . Appellanten kunnen zich met al deze besluiten niet verenigen.

9.5. Ten aanzien van de plannen.

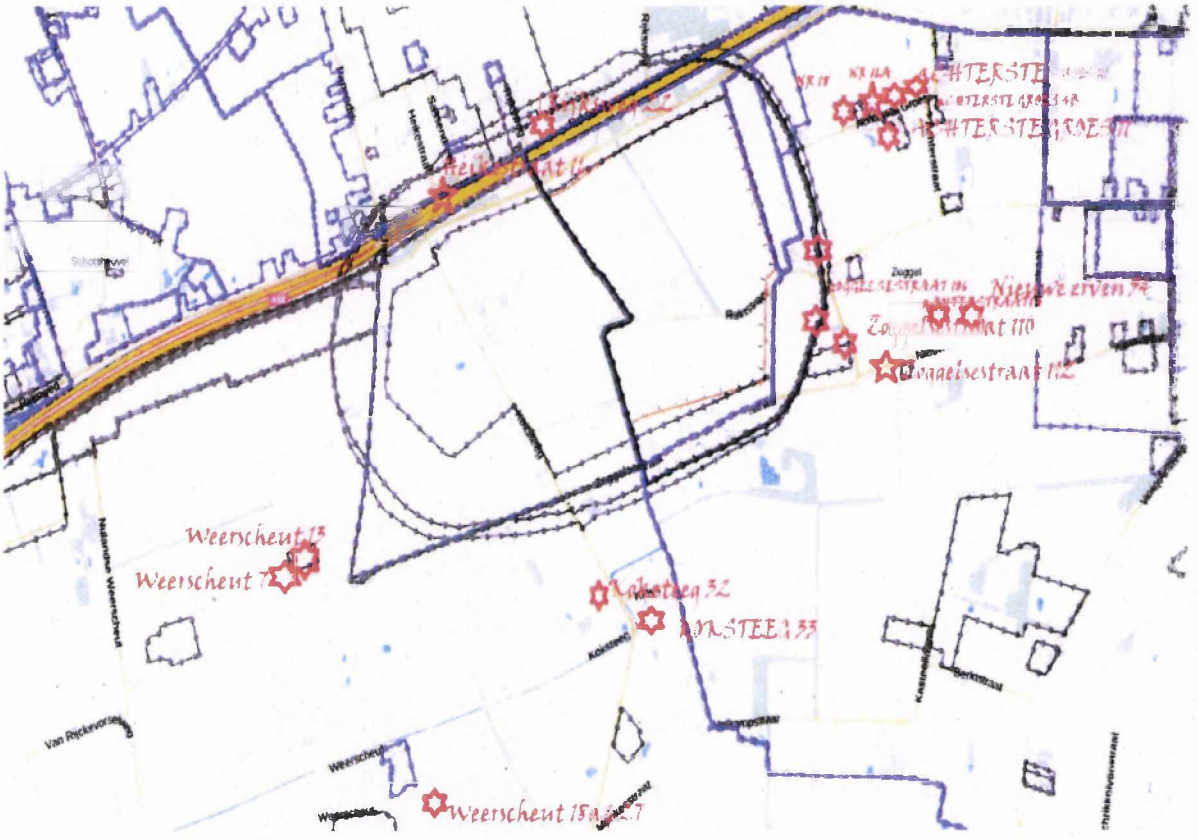
5.1.2.e Heesch-West wordt een geluidgezoneerd industrieterrein vastgesteld voor het geluid van de industriële bronnen. Dat betekent volgens de Toelichting:

> *'dat er een geluidszone rondom het terrein komt te liggen, waardoor de omgeving wordt beschermd bijvoorbeeld voor cumulatie van industriegeluid. Realisatie van Heesch West zorgt voor een toename van industrielawaai die nieuw is in het gebied. Dit leidt tot een toename van industrielawaai door Heesch West op woningen in het gebied, doordat er op dit moment geen industrielawaai in het gebied aanwezig is. Zie paragraaf 6.3.2. van de Aanvulling MER. Dit leidt tot een verschuiving van woningen naar een hogere geluidbelasting en een toename van het aantal gehinderden. Bij de meeste woningen leidt dit echter niet tot een overschrijding van de zogenaamde voorkeursgrenswaarde, en is dus sprake van een aanvaardbare geluidsbelasting'.*

Op 22 woningen is volgens de Toelichting op het bestemmingsplan:

> *'wel sprake van een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde en daarmee tot de noodzaak voor de aanvraag van hogere waarden voor 22 woningen binnen de geluidzone. Dit is mogelijk binnen het kader van de Wet geluidhinder. Tabel 9.2 (afkomstig uit het aanvullende akoestische rapport 2021) geeft het overzicht van de 22 woningen. De maximale geluidbelasting als gevolg van industriegeluid is 55 dB(A). Dit komt niet boven de maximale te verlenen hogere waarde voor industrielawaai (60 dB(A) volgens de Wet geluidhinder) en is dus binnen de wettelijke normen. Vanuit dat oogpunt is ook geen onaanvaardbare geluidssituatie aan de orde nadat Heesch West is gerealiseerd. In het besluit voor hogere waarde is de aanvaardbaarheid binnen het gemeentelijk beleid gemotiveerd. De ontwerp besluiten hogere waarden hebben tegelijkertijd ter inzage gelegen met het ontwerpbestemmingsplan. Er zijn diverse zienswijzen ingediend op deze ontwerpbesluiten. Deze zijn samengevat en beantwoord in de 'Nota van Zienswijzen ontwerpbesluiten hogere grenswaarden geluid'. De definitief vastgestelde hogere waarden zijn - met de Nota van Zienswijzen als bijlage - opgenomen als bijlage 25. Na de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan is besloten om drie bestaande woningen bij de kruising van de Koksteeg en de Zoggelsestraat niet langer te behouden, maar deze te slopen (zie ook paragraaf 1.1.5). Het betreft de woningen* 5.1.2.e *23 en 24. Voor deze woningen is dus geen hogere waarde meer nodig. Dat brengt het totaal aantal hogere waarden voor industrielawaai op 19 woningen in plaats van 22. Voor de woningen waarvoor een hogere waarde van maximaal 55 dB(A) voor industrielawaai is vastgesteld, wordt verwacht dat aan de vereiste binnenwaarde wordt voldaan. Dit wordt binnen het gemeentelijk beleid acceptabel geacht'.*

Appellanten kunnen zich met de betrokken besluiten op het aspect geluid niet verenigen. De besluiten verhouden zich slecht tot een goede ruimtelijke ordening op het aspect van geluid. Het door verweerders mogelijk gemaakte gebruik veroorzaakt onevenredige geluidhinder. De percelen van appellanten zijn aangeduid in oranje op de volgende afbeelding. Volgens bijlage 7a geluidbelasting wegverkeer, industrielawaai en cumulatief staat er voor appellanten qua geluidbelasting concreet nogal wat op het spel. Voor wat betreft de 5.1.2.e wordt de geluidbelasting volgens de berekeningen (waar nog het nodige op af te dingen is) cumulatief volgens verweerders maar liefst 70,47 Lden dB. De geluidbelasting op 5.1.2.e wordt bijvoorbeeld 70,74 Lden dB. De 5.1.2.e zit met 44,90, maar dat is bijna een verdubbeling van de geluidbelasting omdat het immers tot nu toe gaat om rustige buitengebied op de locatie waar het nieuwe bedrijventerrein moet herrijzen. Op verschillende plekken op de Zoggelsestraat wordt de cumulatie van geluid ook volgens de gegevens waar verweerder zelf van uit gaat, hoger dan 55 dB. Datzelfde geldt voor locaties aan de Weerscheut, de Koksteeg en de Achterste Groes. In de stukken wordt een algemene geluidbelasting beloofd van maximaal 50dB. Een 22tal locaties zou te maken hebben met hogere waarden nl. 55 dB. Kort en goed is de geluidbelasting in de nu voorliggende berekeningen van verweerders al te hoog (dwz boven de 55 dB). Laat staan als uit wordt gegaan van maximale invulling en ook het bedrijventerrein Ceres West wordt betrokken.



9.6. Juridisch kader.

9.6.1. Wet geluidhinder.

De Wet geluidhinder werkt met een systeem van zonering. Zo bepaalt de Wet geluidhinder dat aan weerszijden van een weg een zone moet worden vastgesteld waarbinnen een bepaalde maximale geluidbelasting vanwege de weg mag optreden. Voor industrieterreinen geldt een soortgelijke systematiek. Aangezien op Heesch-West zogeheten grote lawaaimakers mogen komen, kwalificeert dat terrein als 'industrieterrein' in de zin van de Wet geluidhinder. Om het industrieterrein heen dient dan een zone te worden vastgesteld waarbinnen de geluidbelasting vanwege het industrieterrein de 50 dB(A) etmaalwaarde niet te boven gaat. Deze zone wordt dan vastgelegd in een bestemmingsplan waarop de Wet ruimtelijke ordening van toepassing is. De Wet geluidhinder bevat dan verder een regeling voor het vaststellen van hogere waarden. Dit betekent dus dat in artikel 44 van de Wet geluidhinder staat dat *'de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting vanwege het betrokken industrieterrein, op de gevel van woningen binnen een krachtens artikel 40 vast te stellen zone 50 dB(A) is'*. Op grond van artikel 48, eerste lid, van de Wet geluidhinder worden bij de vaststelling van een bestemmingsplan dat betrekking heeft op gronden die gaan of blijven behoren tot een geluidzone rondom een bedrijventerrein, de waarden in acht genomen, die ingevolge artikel 44 dan wel artikel 47, eerste lid, als de ten hoogste toelaatbare worden aangemerkt. In artikel 45, eerste lid, is geregeld dat voor de ter plaatse ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting, bedoeld in artikel 44, een hogere dan de in dat artikel genoemde waarde worden vastgesteld, met dien verstande dat deze waarde voor geprojecteerde woningen 55 dB(A) en voor aanwezige of in aanbouw zijnde woningen 60 dB(A) niet te boven mag gaan.[17]

9.6.2. Besluit hogere waarden.

Het besluit hogere waarden ziet op de vaststelling op grond van de Wgh van hogere waarden voor de geluidbelasting van een aantal woningen. Twee van de appellanten worden direct door deze besluiten geraakt. Op woningen binnen de zone is op grond van artikel 44 van de Wgh de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting 50 dB(A), tenzij toepassing is gegeven aan artikel 45 van die wet. Op grond van het tweede lid van dat artikel kan een hogere dan in artikel 44 genoemde waarde worden vastgesteld. Die waarde mag niet hoger zijn dan 55 dB(A). Uw Afdeling oordeelt in de uitspraak van 21 juli 2021 in deze context als volgt: *'Zoals de Afdeling onder 10.90 heeft overwogen in de uitspraak van 11 november 2020, ECLI:NL:RVS:2020:2706, bevat hoofdstuk* 5.1.2.e *een regeling volgens welke bij de vaststelling van een bestemmingsplan dat betrekking heeft op gronden die behoren tot een zone rond een industrieterrein ter zake van de geluidbelasting vanwege het industrieterrein voor woningen gelegen binnen die zone de waarde in acht moet worden genomen die als de ten hoogste toelaatbare kan worden aangemerkt. Deze regeling strekt daarmee tot bescherming van de bewoners van de te bouwen woningen bij een goed woon- en leefklimaat'.*[18]

9.6.3. In ruimtelijke spoor is relevant: aanvaardbaarheid voor woon-en leefklimaat.

In de Wet op de ruimtelijk ordening komt het woord geluid niet voor. Uiteraard is er wel een relatie met geluidregelgeving. Zo moet een geluidzone van een industrieterrein worden vastgesteld bij bestemmingsplan. Criteria voor geluid worden niet gegeven maar het criterium

[17] AbRvS 21 juli 2021: ECLI:NL:RVS:2021:1557.
[18] AbRvS 21 juli 2021, ECLI:NL:RVS:2021:1557.

is ook hier dat bestemmingsplannen moeten voldoen aan een goede ruimtelijke ordening. Artikel 3.3.1. van het Besluit ruimtelijke ordening bevat de koppeling met de Wet geluidhinder. De gemeentebesturen hebben volgens uw Afdeling niet enkel de plicht om een niet onaanvaardbaar woon- en leefklimaat te laten overblijven voor appellanten maar om te blijven zorgen voor een aanvaardbaar woon-en leefklimaat voor hen.[19] Het feit dat kan worden voldaan aan de Wet geluidhinder levert daarbij ook niet zonder meer een aanvaardbaar woon- en leefklimaat op:

> *"Overweging 11.2 van de uitspraak van 2 februari 2022, zoals de Afdeling heeft overwogen in haar uitspraak van 27 december 2017, ECLI:NL:RVS:2017:3542, moet de raad bij de beoordeling of een bestemmingsplan in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening is, een afweging van de betrokken belangen, waaronder een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, maken. Het feit dat wordt voldaan of kan worden voldaan aan de in de Wet geluidhinder en de Wet milieubeheer gestelde eisen voor de aspecten waarop die wetten betrekking hebben, indiceert dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Dit betekent echter niet zonder meer dat een aanvaardbaar woon- en leefklimaat is gegeven. De raad moet bij die belangenafweging een oordeel geven over de gestelde verslechtering van de geluidsituatie ter plaatse van de woningen aan het Langgewenst. Voor zover aan de orde moet die beoordeling ook zien op in de sectorale wetten niet betrokken aspecten.(...) Ook moet het een en ander cumulatief en - ook voor zover aan de orde - samen met andere voor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse relevante akoestische aspecten worden beoordeeld."*

9.7. Ten aanzien van de planregels die zien op geluid in de plannen.

9.7.1.Bestemmingsplan.

Voor wat betreft geluid wordt in artikel 5.6.2 van het bestemmingsplan Heesch West een set van beoordelingsregels geformuleerd voor uit te geven omgevingsvergunningen. De omgevingsvergunning zoals bedoeld in lid 5.6.1 wordt verleend als: (...) c. wordt aangetoond dat dit ruimtelijk inpasbaar is en geen onevenredige aantasting plaatsvindt van: (...) 6. het milieu (waaronder geluid, lucht, externe veiligheid, geur). Het bestemmingsplan zelf biedt dus niet meer zekerheid dan dit voor appellanten. Op grond van artikel 3.1.1. van het facetbesluit is een geluidszone bepaald waarbuiten de geluidbelasting de waarde van 50 dB(A) niet te buiten mag gaan maar de vraag is of dat genoeg wordt geborgd. In artikel 3.1.2 van het facetbesluit is daarnaast aan het college van B&W de bevoegdheid gegeven de in het plan opgenomen geluidszone te wijzigen o.a. op basis van akoestisch onderzoek. In artikel 3.2.1. van het facetbesluit is aangegeven dat de gronden alleen mogen worden gebruikt als de inrichting het emissiebudget niet overschrijdt. Daarbij mag het door de individuele inrichting veroorzaakte equivalent geluidniveau 50 d(B)A niet meer bedragen dan 50d(B)A etmaalwaarde, maar artikel 3.2.2 maakt het mogelijk dat een hoger emissiebudget wordt toegestaan als dat bedrijfseconomisch gezien noodzakelijk is waarbij de grenswaarde van het totaal niet mag worden overschreden. Het college heeft daarnaast op grond van artikel 3.2.3 facetbesluit de bevoegdheid het plan te wijzigen door het wijzigen van de begrenzing van de aanduiding overige zone – gezoneerd industrieterrein met bijbehorende bijlage kaart emissiebudget op basis van akoestisch onderzoek.

[19] AbRvS 2 februari 2022, ECLI:NL:RVS:2022:326.

9.7.2. Daadwerkelijke cumulatie valt buiten het bereik van de Wgh.

De Wet geluidhinder gaat niet over individuele vergunningverlening aan bedrijven straks. Voor industrielawaai regelt de Wet geluidhinder dus alleen de cumulatieve geluidhinder die veroorzaakt wordt door het industrieterrein als geheel. De norm voor gezoneerde industrieterreinen ziet verder alleen op cumulatieve equivalente geluidbelasting. Piekgeluiden worden daarbij niet meegenomen. Verder zijn er niet alleen de grote lawaaimakers maar ook nog andere bedrijven. Sommige van die bedrijven zullen een omgevingsvergunning milieu nodig hebben. Andere bedrijven vallen onder het regime van het Activiteitenbesluit milieubeheer en kunnen met een melding volstaan.
Dit heeft tot consequentie dat er zich zonder voorafgaande toets aan de Wet geluidhinder straks bedrijven op het terrein kunnen gaan vestigen die de cumulatieve geluidbelasting beïnvloeden. Het kan straks dus zo zijn dat Heesch-West akoestisch vol is maar dat er nog wel uitgeefbare kavels zijn. De vraag hoe het niet overschrijden van de kritieke grenzen dan concreet en handhaafbaar door de thans bestreden besluiten wordt geborgd. Dat gebeurt in de optiek van appellanten onvoldoende. Daarbij komt dat ook andere geluidsbronnen voor omwonenden relevant zijn qua cumulatie. Het gaat dan om de A59 en het andere nabijgelegen bedrijventerrein (Ceres).

9.7.3. Afdoende bescherming in bestemmingsplan ontbreekt.

Een bestemmingsplan is een vertaling van een mogelijke toekomstige ontwikkeling in een set regels. Appellanten zijn van mening dat de set bestemmingsplanregels die aan uw oordeel voorliggen, hun belangen op het punt van geluidsbelasting onvoldoende borgen. Via de ruimtelijke ordening moet echter concreet worden gezorgd voor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Bescherming tegen een te hoge geluidbelasting valt daar ook onder. Het voorkomen van een te hoge geluidbelasting is onvoldoende geborgd in de planvorming. Kort en goed. Bescherming tegen te hoge geluidbelasting kan alleen aan de voorkant en in het ruimtelijke spoor worden geregeld. Zie in deze zin ook de uitspraak van Uw Afdeling van 29 februari 2012.[20] Cumulatie van geluid is in de sectorale milieuwetgeving slechts gedeeltelijk geregeld. Er dient dus nu concreet door u te worden beoordeeld in hoeverre appellanten voldoende bescherming wordt geboden.

9.7.4. Facetplan geeft vrije ruimte aan bestuur en omwonenden weinig houvast.

In artikel 3.2.1. van het facetbesluit is weliswaar aangegeven dat de gronden alleen mogen worden gebruikt als de inrichting 'het emissiebudget' niet overschrijdt maar waar wordt dan daadwerkelijk vastgelegd en gegarandeerd dat dat ook voor omwonenden een mogelijkheid tot handhaving biedt. Het door de individuele inrichting veroorzaakte equivalent geluidniveau mag niet meer bedragen dan 50d(B)A etmaalwaarde maar als alle inrichtingen deze emissie mogen hebben zoals blijkt uit de regels, dan kan dat alsnog boven de grens cumuleren. Immers zijn er ook nog andere geluidbronnen die relevant zijn voor het goede woon- en leefklimaat van appellanten. Verder maakt artikel 3.2.2 van het facetbesluit het mogelijk dat een hoger emissiebudget wordt toegestaan als dat bedrijfseconomisch gezien noodzakelijk is waarbij de grenswaarde van het totaal niet mag worden overschreden. Het college heeft daarnaast op grond van artikel 3.2.3 de bevoegdheid het facetplan te wijzigen door het wijzigen van de begrenzing van de aanduiding overige zone – gezoneerd industrieterrein met bijbehorende bijlage kaart emissiebudget op basis van akoestisch onderzoek.

[20] AbRvS 29 februari 2012, ECLI:NL:RVS:BV7286.

Dit maakt de geluidstoekomst van appellanten veel te onzeker en dit het moment waarop die toekomst integraal moet worden bezien.

9.7.5. Beoordeling aanvaardbaarheid bij opnemen wijzigingsbevoegdheid.
Hoofdregel is dat bij het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid zoals die is opgenomen in het facetplan, de aanvaardbaarheid in beginsel gegeven moet zijn. Immers moet niet op dát moment pas beoordeeld worden of er sprake is van akoestische aanvaardbaarheid; dit moet nu gebeuren. Het college moet er namelijk vanuit kunnen gaan dat de planwetgever de aanvaardbaarheid ervan heeft meegenomen in het moederplan. De jurisprudentie laat zien dat een wijzigingsbevoegdheid of ontheffingsmogelijkheid voor vernietiging in aanmerking komt als niet kan worden beoordeeld of de geluidbelasting na ontheffing in beginsel aanvaardbaar is. Appellanten wensen in dit verband te verwijzen naar de uitspraken van uw Afdeling met de nummers ECLI:NL:RVS:BX1872, ECLI:NL:RVS:2015:1721. De beoordeling naar een goed woon- en leefklimaat mag niet naar de toekomst worden doorgeschoven. Verder is een algemene hoofdregel voor wijzigingsbevoegdheden dat de toepassing daarvan voldoende objectief moet zijn begrensd. In de planregels moet voldoende duidelijk zijn omschreven in welke gevallen en op welke wijze van een wijzigingsbevoegdheid gebruik mag worden gemaakt. Ook dit is niet gebeurd.

9.7.6. Planregels die garanderen dat op geluid goed geordend is ontbreken.
Er zijn planregels nodig die het bevoegd gezag bij de uitvoering van het bestemmingsplan verplichten te komen tot besluitvorming op grond waarvan uw Afdeling tot het oordeel kan komen dat op het aspect geluid, goed ruimtelijk geordend is. Gezien de planregels kunnen vergunningen worden verleend die geluidsruimte bieden van 50 d(B). Bij de vaststelling van ruimtelijke plannen moeten echter alle geluidbronnen die van invloed zijn op het woon-en leefklimaat worden betrokken. Dus ook de geluidbronnen die bij de toetsing aan milieunormen buiten beschouwing blijven. Voorbeelden daarvan zijn stemgeluid, geluid van laden en lossen en indirecte hinder. Daarbij moet eveneens het totaalplaatje worden bekeken. Is de totale cumulatie van geluidhinder die op de percelen van appellanten op kunnen treden nog aanvaardbaar. Om zo ver te komen zijn bestemmingsplanregels noodzakelijk die het gemeentebestuur verplichten alleen omgevingsvergunningen te verlenen die precies dát garanderen. Dat is ten onrechte niet gebeurd.

9.7.7. Reactienota op zienswijzen.
In de zienswijzen is door appellanten aangegeven dat wordt gevreesd voor gecumuleerde hinder van het bedrijventerrein. Zij stellen dat de norm van 50 dB overschreden wordt en dat geluidsbelastingen tot 55 dB niet aanvaardbaar zijn. Met deze geluidsbelasting wordt hun woon -en leefklimaat aangetast. Appellanten kunnen zich niet verenigen met de stelling van verweerders dan het plan voldoet de geldende regels en normen. Op sommige plaatsen is de geluidsbelasting al relatief hoog, en deze wordt in sommige gevallen door het plan verhoogd. Toenames van geluidsbelasting worden echter zoveel mogelijk beperkt. Uit de onderzoeken blijkt dat de beschreven toenames op een aantal plaatsen niettemin hinder kunnen opleveren. Maar, gelet op de omvang van het aantal woningen en de hoogte van de toenames, zijn volgens verweerders deze toenames aanvaardbaar. Anders dan verweerders stellen zijn appellanten van mening dat onvoldoende is geborgd dat het berekende geluideffect ook daadwerkelijk het maximale geluideffect voor hen is. Ten eerste is e.e.a. niet in de bestemmingsplannen geborgd en geeft het facetplan de bevoegdheid aan het college om desnoods om de ruimte nog wat op te rekken. Op verschillende plekken aan oost en zuidkant, is de afstand tot woningen juist zeer klein. In het facetplan staan dan wel regels maar die zijn

door het college aan te passen en nader in te vullen. Daarbij komt dat er ook nog andere bronnen zijn die het woon-en leefklimaat van omwonenden beïnvloeden. Anders dan verweerders stellen regelt separate wet- en regelgeving, zoals de Wet geluidhinder en de Wet milieubeheer, weliswaar een heel scala aan specifieke voorwaarden aan geluidbelasting maar niet concreet de garantie van een goed woon en leefklimaat voor appellanten.

9.8. Overige bezwaren tegen het plan op het punt van akoestiek.

9.8.1. Verkeersstromen staan niet vast en maxima worden overschreden.

In het kader van het voorontwerpbestemmingsplan Heesch West, dat op 11 juni 2019 is gepubliceerd is het rapport Deelonderzoek geluid; MER en bestemmingsplan Heesch West van 9 mei 2019 opgesteld. In dat rapport zijn de akoestische effecten van een viertal varianten en het voorkeursalternatief (VKA) beschreven. Naderhand is het plan /VKA bijgesteld. De basis voor het akoestisch onderzoek van 2021 is het stedenbouwkundig plan Heesch West van 23 november 2020 voor het voorkeursalternatief. Daarnaast is er een regionaal verkeersmodel opgesteld en het is dat model dat ten grondslag heeft gelegen aan het aanvullend akoestisch onderzoek van 21 mei 2021. In de oplegnotitie van 2021 zijn dus uitsluitend de effecten beschreven van het bijgestelde VKA. Gekeken is enkel of het verkeer past binnen het normenstelsel van de Wgh[21] en hoe het zit met de geluidsbelasting door industrielawaai op de geluidsgevoelige bestemmingen binnen de geluidszone. Nu blijkt ook uit het akoestisch onderzoek van 21 mei 2021 dat dat ingewikkeld is omdat de nieuwe wegen nog niet exact zijn vastgelegd op de verbeelding van het bestemmingsplan. Deze ligging wordt pas exact bekend bij de verdere uitwerking en uitgifte. De vraag is dan wat de waarde is van de rapportages. Immers kan het nog alle (ook andere) kanten op. De voorkeurswaarden voor bestaande geluidsgevoelige functies bij de aanleg van een nieuwe weg zijn bij bestaande woningen 48 dB en buitenstedelijk is daar een maximale ontheffing voor te krijgen tot 58 dB. De belasting met verkeerslawaai bedraagt als het verkeermodel doorgang vindt (p. 20) 56 dB op de Achterste 5.1.2.e en op 5.1.2.e 51 d(B). De geluidbelasting vanwege verkeerslawaai is op 5.1.2.e 59 dB. Dit betekent dus dat voorkeurswaarden worden overschreden maar ook de maximale ontheffingsmogelijkheid.

9.8.2. Akoestische uitgangspunten? Geen sprake van gemengd gebied.

Aan de richtafstanden wordt niet voldaan zoals is aangegeven in het hoofdstuk over de VNG-richtafstanden en al helemaal niet omdat er in de optiek van appellanten helemaal geen sprake is van gemengd gebied maar dat sprake is van rustig buitengebied. Anders dan waar in de oplegnotitie geluid[22] dan ook van wordt uitgegaan is het zo dat de richtafstanden niet worden gehaald en er dus niet al a priori van mag worden uitgegaan dat er genoeg afstand is tussen de verschillende functies. Er kan dus niet eenvoudigweg worden geconcludeerd dat een goed woon- en leefklimaat overblijft voor de omwonenden. De richtafstanden van de VNG-brochure zijn gebaseerd op een geluidbelasting van maximaal 45 dB(A) langtijdgemiddeld beoordelingsniveau in een rustige woonwijk (en daarvan is volgens appellanten sprake). Dat verweerders hebben afgesproken om voor aanwezige of in aanbouw zijnde woningen uit te willen gaan van maximaal 55 dB(A) vanuit de voorkeurswaarde (gemengd) van 50 dB(A) is dan ook gebaseerd op een onjuiste grondslag. Uit het overzicht bronnen industrielawaai (bijlage 4 bij de oplegnotitie van mei 2021) blijkt van de enorme geluidproductie die vanuit het nieuwe industrieterrein kan worden verwacht. De laagste waarde is 75 dB(A). De hoogste

[21] P. 2 deelonderzoek geluid MER en bestemmingsplan 'Heesch West -oplegnotitie bij versie 9 mei 2019 d.d. 21 mei 2021.
[22] Zie vorige noot.

is 111 dB(A). Gezien het feit dat van 'representatief' en niet van maximaal lijkt te zijn uitgegaan (dit wordt hierna nog verder toegelicht), kan niet met zekerheid worden gezegd dat het blijft bij de cijfers uit de contourenkaart industrielawaai voorkeursalternatief die als bijlage bij de oplegnotitie gevoegd zit (4a). Op die contourenkaart (p. 110) is ook nog uitdrukkelijk vastgelegd dat bestaande bedrijven en Cereslaan West niet in het onderzoek is meegenomen. Voor de woningen aan de 5.1.2.e de 5.1.2.e 97,106,118, 120, 122 zijn in een separaat besluit hogere waarden vastgesteld die variëren van 55 tot 51 dB(A). Uit de overzichten die bij het de oplegnotitie als bijlagen zijn gevoegd blijkt dat de cumulatieve geluidbelasting op 5.1.2.e 57 dB Lden bedraagt en 47 dB Lnight. De 5.1.2.e idem. De 5.1.2.e krijgt een hogere waarde van 51 maar uit de bijlagen blijkt dat de Lden cumulatief 54 dB bedraagt en Lnight 44 dB. Het is dus ook op basis van de eigen uitgangspunten de vraag of het op basis van verweerders eigen uitgangspunten al gehaald wordt allemaal.

9.8.3. Gemeentelijk beleid.

De gemeente 's-Hertogenbosch heeft als doel in haar beleid het behouden van de goede kwaliteiten en het benutten van kansen om voor de gebieden de geluidskwaliteit te verbeteren[23]. Voor buitenstedelijk gebied geldt volgens dat beleid voor bestaande woningen een voorkeurswaarde van 48 dB waar het gaat om wegverkeerslawaai en ten hoogste toelaatbaar is 53 dB bij reconstructies. In het beleid staat (op p. 16) dat de gecumuleerde geluidbelasting niet onaanvaardbaar hoog worden. Daarom dient bij een hogere waarde, de gecumuleerde geluidsbelasting in beeld gebracht te worden als sprake is van meerdere relevante geluidbronnen. Overigens lijkt aan de kant van 's-Hertogenbosch ook sprake te zijn van grotere afstanden en een betere ruimtelijke inpassing dan aan de zuidkant en de oostkant van het plan. Mogelijk wreekt zich hier dat er voor Heesch geen akoestisch beleid bestaat. Dat maakt echter dat extra moet worden gewaakt voor het borgen van de geluidsaspecten voor omwonenden aan die kant van het plan. Appellanten zijn vooral afkomstig van de oostkant en de zuidkant van het plangebied. Het feit dat de betreffende gemeenten geen geluidsuitgangspunten heeft geformuleerd mag niet betekenen dat dat resulteert in een situatie dat hun woon- en leefklimaat niet kan worden gegarandeerd. Er is in het kader van de planvorming nadrukkelijk geen onderzoek gedaan naar de vraag of een goed woon- en leefklimaat voor omwonenden blijft bestaan immers.

9.8.4. Grote lawaaimakers/ A59 plus industrieterrein Ceres.

Wat dient nu beoordeeld te worden bij geluidbelasting in het kader van een goede ruimtelijke ordening? In het kader van een goede ruimtelijke ordening komt bij het beoordelen van het woon- en leefklimaat vanwege de geluidbelasting ter plaatse van een woning betekenis toe aan alle relevante geluidsbronnen. In het kader van het hoofdstuk VNG-zonering in het onderhavige beroep is al gesteld dat anders dan door verweerder wordt overwogen i.c. geen sprake is van gemengd gebied. In de optiek van appellanten is dus uitgegaan van onjuiste richtafstanden. Het standpunt van appellanten is ook congruent met verweerders eigen overwegingen onder 9.2.2.2. in de Toelichting, dat nu nauwelijks bedrijfsmatige activiteiten voorkomen in het gebied en er ook geen grote aantallen woningen aanwezig zijn. In het hoofdstuk over de VNG-zonering is al opgemerkt dat qua referentiesituatie duidelijk sprake is van rustig buitengebied (en het gebied dus niet kwalificeert als gemengd). Niet in geschil is in ieder geval dat uit de akoestische onderzoeken blijkt dat dit plan een toename van de geluidsbelasting zal geven op de omgeving van het plangebied. Hierin is onderscheid te maken

[23] Nota hogere grenswaarden geluid – Definitieve versie augustus 2010.

in geluidsbelasting door het industrieterrein zelf (bestemd voor grote lawaaimakers) en het wegverkeer (naast natuurlijk het geluid van industrieterrein Ceres West.

9.8.5. Is wel van maximale planologische mogelijkheden uitgegaan?

Bij planvorming moet van tevoren een inschatting worden gemaakt van de geluidbelasting die ontstaat wanneer de planologische mogelijkheden volledig worden benut.[24] Vervolgens zal dan moeten worden beoordeeld en gemotiveerd, waarom die mate van geluidbelasting aanvaardbaar is. Verweerder stelt dat in de akoestische onderzoeken (van 2019 en de aanvulling daarop van 2021) uitgegaan is van een worst-case invulling van het bedrijventerrein en worst case effecteninschatting. De vraag van appellanten is of dat zo is. Aangegeven wordt in de Toelichting dat nog niet bekend is welke bedrijven zich gaan vestigen op Heesch West. Daarom is, zoals volgens verweerders gangbaar voor MER-ren voor bedrijventerreinen, aan de hand van het ontwerp en de milieuzonering een "representatief geachte maximale invulling en geluidemissie" aangehouden. De vraag is echter wat wordt bedoeld met een representatief geachte maximale invulling. Onduidelijk is voor appellanten of is uitgegaan van de maximale planologische invulling en dus wat precies wordt bedoeld met representatief geacht (en door wie). Immers moet hier de maat der dingen zijn, dat wat verweerders in plan Heesch-West maximaal mogelijk maken en de door die maximale mogelijkheden veroorzaakte geluidbelasting en niet wat zij daarin representatief achten. Waar door verweerder wordt gesteld dat in het algemeen veel bedrijven niet dagelijks met hun volledige capaciteit in werking zijn, maar dat de normstelling wel rekening houdt met deze mogelijkheid verwijzen appellanten naar de doelen voor Heesch-West. Logistieke centra kenmerken zich nu juist bijvoorbeeld door 24 uur per dag activiteit. Het lijkt appellanten hier vanzelfsprekend dat -juist vanwege de bedrijven die verweerders wensen aan te trekken- van volle mogelijkheden en 24 uur draaien dient te worden uitgegaan bij het berekenen van het effect dat dat heeft op de landelijke omgeving die het nu is.

9.8.6. Representatief is 24 uur draaiende logistieke bedrijven.

Naar het oordeel van uw Afdeling (in 4.2.) mag onder omstandigheden bij het onderzoek naar geluid wel worden uitgegaan van een representatieve invulling van de maximale planologische mogelijkheden. Appellanten menen echter dat die omstandigheden zich hier niet voordoen en refereert daarbij aan wat uw Afdeling daarbij in aanmerking heeft genomen.[25] *'De raad heeft zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat een invulling waarbij alle mogelijke activiteiten waarin het plan voorziet gelijktijdig plaatsvinden niet aannemelijk en niet representatief is. Daarbij is in aanmerking genomen dat, gezien de omvang van het oostelijke neerhuis, het feitelijk onmogelijk is om gelijktijdig een huwelijksvoltrekking en een vergadering of workshop te houden en dat dit gebouw aan niet meer dan ongeveer 80 mensen ruimte kan bieden, zodat ook het aantal mensen dat die activiteiten kan bijwonen tot dat aantal beperkt is'*. 5.1.2.e Heesch-West wordt uitgegaan van 80% (64 ha) logistiek en 20% (16 ha) overige bedrijvigheid. Appellanten betwisten dat bij berekeningen niet van maximale planologische invulling moet worden uitgegaan. Bij 80 % logistiek gaat het immers om vervoer en overslag. Zelfs (of juist) tijdens een pandemie draait deze bedrijfstak op volle toeren. Deze ondernemingen draaien gelijktijdig en naar hun aard 24 uur per dag. Er is dus geen enkele reden om andere uitgangspunten daarin meer representatief te achten.

[24] AbRvS 28 november 2012, ECLI:RVS:2012:BY4439.
[25] AbRvS 20 november 2019, ECLI:NL:RVS:2019:3915.

9.8.7. Onduidelijk is wat gestelde maatregelen concreet opleveren.

Op het aspect van geluid wordt in de toelichting op de plannen door verweerders gesteld dat (ter mitigatie) er al allerlei verkeerskundige oplossingen zijn bedacht die gaan zorgen dat de geluidtoename in en rond Vinkel beperkt blijft. De vraag is echter in hoeverre we van die oplossingen uit mogen gaan (ze staan immers nog niet vast) en wat over het geheel genomen de winst is van die maatregelen. Onder andere komt er een doorsteek tussen de Weerscheut en de Koksteeg en een stiller wegdektype. Ook wordt de aansluiting op de A59 geoptimaliseerd maar de aansluiting op de A59 blijft ter hoogte van centrum Heesch liggen (Heesch West is georiënteerd op de A59 en verbonden via de afritten Nuland/Vinkel in het oosten en Oss-West/Heesch in het westen). Tussen deze afritten komt parallel aan de A59 de ontsluiting van Heesch West te liggen en dat gebeurt deels over bestaand tracé en deels over een nieuw aan te leggen tracé. Maar alle verkeer vanuit Heesch-West zal dus niet de meteen de snelweg op kunnen draaien maar zal via het nu nog rustige buitengebied met navenante wegen naar de afrit Heesch West/ Oss moeten draaien dan wel de andere kant op, naar Nuland/Vinkel. De verkeermaatregelen die verweerders noemen in de stukken maken dit niet anders en zijn dus 'peanuts' bij wat er voor omwonenden qua verkeerbewegingen op het spel staat met een invulling van 80% logistiek op het nieuwe industrieterrein.

9.8.8. (Veel) meer geluidsdruk kan niet worden ontkend.

Niet helder is dus hoe verweerders in de toelichting tot de conclusie kunnen komen dat *'de ontsluitingsstructuur ervoor zorgt dat er zo min mogelijk tussenkomst is tussen vrachtverkeer van de A59 en Heesch West enerzijds en verkeer in de omgeving anderzijds en dat het snelle vrachtverkeer wordt gescheiden van langzamere verkeersdeelnemers als landbouw- en fietsverkeer'*. Alle doorgaand verkeer moet immers naar één van de twee opritten naar de A59 en de wegenstructuur in dit landelijke gebied zal alle verkeer van het ambitieuze project moeten verwerken. Aangegeven wordt door verweerder dat geluidsbeperking ook is gerealiseerd door het stuk grond waar bedrijven in milieucategorie 5.1. zich mogen vestigen te beperken. Feit blijft echter dat er nog 6 ha categorie 5.1 overblijft en andere categorieën van bedrijven ook veel geluidhinder opleveren. Waar verder door verweerder wordt opgemerkt dat het niet mogelijk is dat zware bedrijvigheid nabij woningen wordt gerealiseerd wordt dit door appellanten betwist. Immers is aan de zuidkant en oostkant van het plan op zeer korte afstand van paars gebied woningbouw aanwezig. Verweerder erkent daarom ook dat: *'Voor een aantal woningen is een hogere waarde besluit aan de orde en/of is sprake van een toename van de geluidsbelasting van 1,5 dB of hoger door wegverkeer en/of een toename van de geluidsbelasting van 1,5 dB of hoger door de cumulatieve geluidsbelasting. Bij deze woningen wordt onderzocht of er mogelijk maatregelen nodig zijn om een passend binnenmilieu te borgen. Kosten van mogelijke maatregelen aan betreffende woningen om de mogelijk toename van geluidshinder te beheersen worden actief onderzocht. Als uit dit onderzoek blijkt dat de vereiste binnenwaarde niet wordt gehaald worden op kosten van de Gemeenschappelijke Regeling Heesch-West aanvullende gevelmaatregelen getroffen (in overleg met bewoner)'*.

9.9. Besluiten hogere grenswaarde.

9.9.1. Geldt voor diverse appellanten.

Appellanten Lautenschlager, 5.1.2.e en Zwaal/ 5.1.2.e zijn dan nog betrokken bij het besluit hogere grenswaarden. Hoe het besluit deze appellanten treft blijkt uit onderstaande afbeelding (bijlage 4b bij deelonderzoek geluid waarop de geluidszone is ingetekend. Op die afbeelding is te zien waar de percelen van deze appellanten (rode sterren)

zich bevinden. Het eerste wat opvalt is dat 5.1.2.e 100 en 112 niet onder het besluit hogere waarden vallen terwijl deze percelen nauwelijks verder van het nieuwe bedrijventerrein afliggen dan de 5.1.2.e

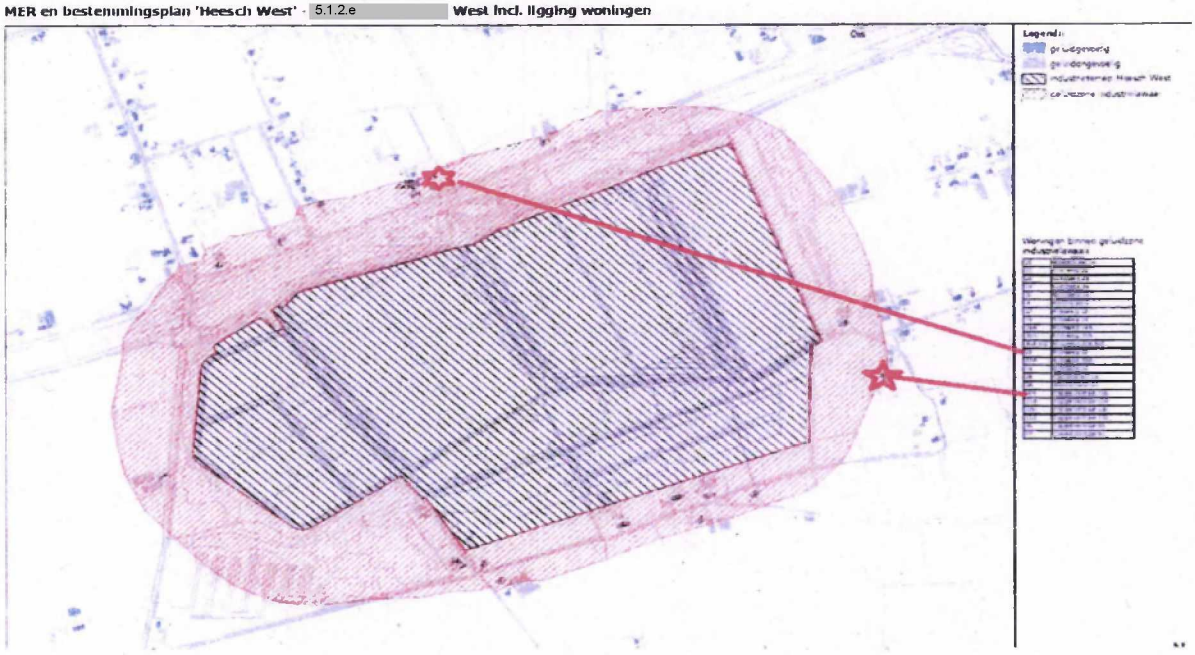
9.9.2. Juridisch kader hogere grenswaarde.

Artikel 110a Wet geluidhinder:

1. Burgemeester en wethouders zijn binnen de grenzen van de gemeente bevoegd tot het vaststellen van een hogere waarde voor de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting.

5. Het eerste en tweede lid vinden slechts toepassing indien toepassing van maatregelen, gericht op het terugbrengen van de geluidsbelasting vanwege het industrieterrein, de weg of spoorweg, van de gevel van de betrokken woningen of andere geluidsgevoelige gebouwen onderscheidenlijk aan de grens van de betrokken geluidsgevoelige terreinen tot de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting onvoldoende doeltreffend zal zijn dan wel overwegende bezwaren ontmoet van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard. Bij algemene maatregel van bestuur kan worden bepaald dat de in dit lid bedoelde bevoegdheid enkel in bij die maatregel aan te geven gevallen kan worden toegepast.

MER en bestemmingsplan 'Heesch West' - 5.1.2.e West incl. ligging woningen



9.9.3. Onjuist en onvolledig akoestisch- en verkeersonderzoek.

Voor de percelen van Lautenschlager en Zwaal/Swinkels hebben burgemeester en wethouders van de betreffende gemeenten besloten, een hogere waarde vast te stellen van maximaal 55 dB. De vraag is zoals in het voorgaande betreffende het aspect geluid aan de orde is geweest, of bij het akoestisch onderzoek is uitgegaan van juiste gegevens met betrekking tot de te verwachte verkeersstromen. Daarbij komt dat uit de onderzoeken van verweerders zelf al

blijkt [26] dat de waarde van 55 dB in die zone helemaal niet wordt gehaald. Nog afgezien dus van de vraag, of bij het akoestisch onderzoek is uitgegaan van de juiste (cumulatieve) gegevens. Waar door verweerders wordt overwogen dat (bij hogere waarden) toch sprake is van een aanvaardbaar binnenmilieu wensen appellanten op te merken dat zij ook van overheden mogen verwachten dat in hun tuinen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Appellanten zijn dan ook van mening dat de besluiten hogere grenswaarden daarom ook geen stand kunnen houden. Appellanten vrezen dat de geluidsbelasting vele malen hoger zal liggen dan door verweerders nu globaal geschetst. De resultaten van de onderzoeken hadden niet aan de besluiten ten grondslag mogen worden gelegd. Alleen al om deze reden kunnen de hogere waarde besluiten geen stand houden.

9.9.4. Voorwaarden hogere waarde (artikel 110 lid 5 Wgh).

Het toekennen van een hogere waarde is daarnaast alleen mogelijk onder de volgende voorwaarden (artikel 110 lid 5 Wgh): als maatregelen waarmee de geluidbelasting wordt teruggebracht tot de norm onvoldoende doeltreffend zijn; als er tegen die maatregelen overwegende bezwaren zijn van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard. Appellanten zijn van mening dat onvoldoende is gesteld dat aan deze voorwaarden is voldaan.

9.10. Conclusie besluiten op het punt van akoestiek.

Appellanten zijn van mening dat de beslissingen van de raden van de gemeenten 's-Hertogenbosch, Oss en Bernheze (bestemmingsplan Heesch West en facetplan geluid) en de beslissingen van burgemeester en wethouders van diezelfde gemeente op het punt van de hogere waarde onjuist zijn en in strijd is met het vereiste van een goede ruimtelijke ordening en de Wet geluidhinder. De door de raden en burgemeester en wethouders genomen beslissingen kunnen niet worden gedragen door de daaraan ten grondslag gelegde argumenten. De besluiten zijn dan ook op onderdelen in strijd met de Wet ruimtelijke ordening, de Wet geluidhinder en de Algemene wet bestuursrecht. De besluiten bieden appellanten onvoldoende houvast waar het gaat om de enorme toekomstige geluidhinder. Hun woon-en leefklimaat wordt dan ook onvoldoende geborgd. Daarnaast is ook op de uitgangspunten van e.e.a. het nodige af te dingen. De besluiten zijn dan ook op het aspect geluid in strijd met een goede ruimtelijke ordening. Er blijft geen goed woon- en leefklimaat voor hen over.

10. Hoofdstuk 10: Stikstof.

In dit hoofdstuk komt aan de orde hoe de plannen rond Heesch-West zich verhouden tot de natuurtoets Natura 2000-gebieden op het punt van stikstofdepositie. Appellanten betwisten dat door te salderen met de te beëindigen bedrijven de stikstofuitstoot van Heesch West afdoende kan worden gemotiveerd. Met de in de bestemmingsplannen opgenomen regelingen wordt in hun optiek niet afdoende geborgd dat Heesch West niet leidt tot meer toename van stikstof dan met saldering met de aangekochte veehouderijen kan worden gemotiveerd (opgenomen in artikel 5.4.7 en 5.5.6, en ondersteund met een beleidsregel stikstof). Ten eerste wordt de verouderde AERIUS-calculator gebruikt. Ten tweede is onduidelijk wanneer de ongeveer tien jaar geleden voor saldering aangekochte bedrijven daadwerkelijk zijn beëindigd en dus of rechtmatig intern is gesaldeerd. Ten derde is de vraag of rechtsgeldig extern is gesaldeerd in die zin dat niet vast staat op de locatie die daarvoor is aangekocht niet alsnog

[26] deelonderzoek geluid MER en bestemmingsplan 'Heesch West -oplegnotitie bij versie 9 mei 2019 d.d. 21 mei 2021 bijlage 4b.

voor stikstofdepositie blijft zorgen. Tenslotte is de suggestie dat het hele plan gasvrij zou zijn wat te boude. Immers geldt dat maar een bepaald deel van het gebied. De vraag is dus of voor de te verwachtte stikstofdepositie niet wat te positief wordt gerekend. De aspecten die door appellanten worden betwist worden in het hiernavolgende nader uitgewerkt.

10.1. Wettelijk kader.

Uit artikel 2.8 van de Wet natuurbescherming (hierna: Wnb), in samenhang gelezen met artikel 2.7 van de Wnb, volgt dat een 'passende beoordeling' moet worden gemaakt als een plan significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied ten opzichte van de referentiesituatie. Het gaat hier dan om stikstofdepositie. Onder referentiesituatie wordt dan verstaan, *'de feitelijk, planologisch legale situatie voorafgaand aan de vaststelling van het plan'*. Als een plan dus, ten opzichte van de referentiesituatie leidt tot een toename van de stikstofdepositie op reeds overbelaste stikstofgevoelige natuurwaarden in een Natura 2000-gebied, dan dienen de gevolgen van die toename van stikstof, voor de vaststelling van het plan te worden onderzocht. Als daaruit volgt dat *'significante gevolgen niet op voorhand op grond van objectieve gegevens kunnen worden uitgesloten'* (= voortoets), dan dient een passende beoordeling te worden gemaakt. Een plan kan in dat geval dus pas worden vastgesteld als en nadat de raad uit de aldus gemaakte passende beoordeling *'de zekerheid heeft verkregen dat het plan de natuurlijke kenmerken van het Natura 2000-gebied niet zal aantasten'*.[27] De vraag die voorligt is hoe deze kaders zich verhouden tot de plannen rond Heesch-West.

10.2. Overwegingen betreden bestemmingsplannen op dit punt.

In de toelichting behorend bij het plan staan de volgende conclusies omschreven ten aanzien van de natuurtoets:

"Heesch West leidt tot (enige) toename van uitstoot van stikstof en daarmee tot een toename van stikstofdepositie op Natura2000-gebieden. De uitstoot van stikstof is op voorhand beperkt door het aardgasvrije karakter van Heesch West en de eerdere keuze om het gebied waar, onder voorwaarden milieucategorie 5 (de categorie met de grootste stikstofuitstoot) mogelijk gemaakt kan worden, aanzienlijk te verkleinen.

Tegenover de toename van stikstof staat dat ten behoeve van Heesch West de veehouderijen in het plangebied zijn aangekocht en dat ontwikkeling van Heesch West daarmee leidt tot het verdwijnen van de stikstofuitstoot van deze veehouderijen. Ten behoeve van een robuuste stikstofmotivatie voor Heesch West is aanvullend een varkenshouderij aan de Van [5.1.2.e] ten zuiden van de aansluiting [5.1.2.e] op de A59 bij Nuland, aangekocht. Dit bedrijf en daarmee de stikstofuitstoot zal worden beëindigd, zodat de stikstof kan worden benut voor de stikstofmotivatie van Heesch West'.

Door te salderen met de te beëindigen bedrijven kan de stikstofuitstoot van Heesch West worden gemotiveerd. In het ontwerpbestemmingsplan is hiertoe een juridische regeling opgenomen die borgt dat Heesch West niet kan en mag leiden tot meer toename van stikstof dan met saldering met de aangekochte veehouderijen kan worden gemotiveerd (opgenomen in artikel 5.4.7 en 5.5.6, en ondersteund met een beleidsregel stikstof).

Gewerkt wordt met een 'stikstofpot' waarbij de totale hoeveelheid stikstofemissie, die gesaldeerd kan worden, evenredig wordt verdeeld. Naar verwachting zal de stikstofemissie

[27] ABRvS 20 januari 2020, ECLI:NL:RVS:2020:212.

van de bedrijven die straks daadwerkelijk op Heesch West zich vestigen, in voorkomende gevallen lager zijn dan de kengetallen waar nu vanuit is gegaan. Dat komt omdat de kengetallen vrij worst case zijn ingegeven. De duurzaamheidsamb 5.1.2.e verlagen naar verwachting de stikstofemissie van de bedrijven nog extra, waardoor verwacht wordt dat het hele bedrijventerrein uiteindelijk op adequate wijze ingevuld kan worden en er geen kavels zijn waar - door afwezigheid van 'stikstofruimte' - geen bedrijvigheid meer kan vestigen.

De nieuwe stikstofmotivatie is opgenomen in een Passende Beoordeling (verplicht omdat op voorhand significant negatieve effecten niet kunnen worden uitgesloten). Ten behoeve van de Passende beoordeling (opgenomen in bijlage 23) zijn in het najaar van 2021 actuele stikstofberekeningen uitgevoerd met de momenteel actuele versie 5.1.2.e Aerius (Aerius 2020) en de momenteel geldende eisen aan berekeningen vanuit wet- en regelgeving en jurisprudentie."

10.3. Er wordt gerekend met een verouderd model.

De passende beoordeling welke ten grondslag ligt aan de bestemmingsplannen, is tot stand gekomen met de AERIUS Calculator versie 2020. De passende beoordeling dateert van 25 november 2021. In de passende beoordeling wordt de uitspraak van uw Afdeling van 20 januari 2021 aangehaald welke is gedaan over het tracébesluit A15/A12 Ressen-Oudbroeken (ViA15). Daarbij wordt opgemerkt dat in de versie van 2020 nog steeds met de afkap van 5 km bij wegverkeer wordt gerekend. Teneinde toch een eventuele bijdrage aan de stikstofdepositie van wegbronnen op een grotere afstand dan 5 km vanaf deze bronnen te kunnen berekenen, kon via AERIUS Connect de optie OPS_ROAD worden. In de passende beoordeling is hier gebruik van gemaakt in afwachting van een aanpassing in AERIUS Calculator. Vanaf 20 januari 2022 echter, is de AERIUS Calculator versie 2021 beschikbaar. In de nieuwe versie zijn de diverse achterliggende gegevensbronnen geactualiseerd. Daarnaast is een belangrijke aanpassing in de rekenmethodiek doorgevoerd. De opvallendste en belangrijkste wijziging van de AERIUS Calculator op 20 januari 2022 is de invoering van een 'afstandsgrenswaarde' van 25 km voor alle brontypen. Dit houdt in dat AERIUS op afstanden groter dan 25 km van de bron geen depositie meer berekent. Vooral voor plannen met verkeersgeneratie kan deze aanpassing van de AERIUS Calculator gevolgen hebben, aangezien in AERIUS versie 2020 de afstandsgrenswaarde voor wegverkeer slechts 5 km bedroeg. Voor alle andere brontypen was er geen afstandsgrenswaarde in AERIUS versie 2020. Ook zien de wijzigingen van de AERIUS versie op een actualisatie van achtergronddepositieniveaus, vernieuwde habitatkartering, geactualiseerde emissiefactoren voor wegverkeer, stalemissies en mobiele werktuigen.

10.4. Ten onrechte is niet de nieuwste versie van AERIUS gebruikt.

Daar de raden van de gemeente 's-Hertogenbosch op 1 februari 2022 en Bernheze op 27 januari 2022 de bestemmingsplannen Heesch West hebben vastgesteld, had aan de bestreden besluiten de nieuwste versie van AERIUS Calculator ten grondslag moeten worden gelegd. Vaste rechtspraak van uw Afdeling is dat de raad zich bij de vaststelling van het plan moet baseren op de versie van AERIUS die beschikbaar is en geschikt voor het maken van de stikstofdepositieberekeningen.[28] Door dit niet te doen, had deze (verouderde) passende beoordeling niet aan de bestreden besluiten ten grondslag mogen worden gelegd. Niet met zekerheid kan worden gesteld dat op basis van de AERIUS Calculator versie 2021 de

[28] AbRvS 22 april 2020, ECLI:NL:RVS:2020:1110; AbRvS 4 augustus 2021, ECLI:NL:RVS:2021:1760.

bestemmingsplannen Heesch West immers niet zorgen voor toename van stikstof op Natura 2000-gebieden.

10.5. Juridisch kader mogelijkheid intern salderen.

Vaste rechtspraak van uw Afdeling is dat bij de vraag of een nieuw bestemmingsplan significante effecten op een Natura 2000-gebied kan hebben, de effecten van het nieuwe plan moeten worden afgezet tegen de effecten van activiteiten binnen het plangebied die 'feitelijk aanwezig en planologisch legaal' zijn. Ontwikkelingsmogelijkheden die een nieuw bestemmingsplan biedt, hebben alleen dan geen significante effecten op Natura 2000-gebieden als deze ontwikkelingsmogelijkheden ten opzichte van deze feitelijk aanwezige en planologische legale situatie ten tijde van de vaststelling van het nieuwe plan niet leiden tot extra effecten op 5.1.2.e -gebieden.

In de uitspraak van uw Afdeling van 1 september 2021 is een duidelijke uitzondering gemaakt op voornoemd uitgangspunt[29]. In deze uitspraak zegt uw Afdeling het volgende:
"de kwestie in deze zaak is of het aanvaardbaar is om in een voortoets of een passende beoordeling in het kader van de interne saldering activiteiten mee te nemen in de referentiesituatie die al zijn beëindigd voor de gehanteerde peildatum (dat is: datum van vaststelling van het nieuwe bestemmingsplan). De Afdeling acht dat in beginsel niet aanvaardbaar, tenzij onomstotelijk vaststaat dat de activiteit uitsluitend is beëindigd ten behoeve van de ontwikkeling die het plan mogelijk maakt."

Of onomstotelijk vaststaat dat activiteiten daadwerkelijk zijn beëindigd, hangt volgens uw Afdeling dan af van de volgende voorwaarden:

1. uit een schriftelijk stuk, zoals een koopovereenkomst, moet blijken dat de activiteit is beëindigd ten behoeve van de ontwikkeling die het plan mogelijk maakt. Het gaat daarbij om een schriftelijk stuk dat dateert uit de periode dat de activiteit werd beëindigd of daarvoor;
2. het moet uitgesloten zijn dat de activiteit sowieso zou zijn beëindigd voor de gehanteerde peildatum;
3. in de periode tussen de beëindiging van de activiteit en de vaststelling van het plan zijn geen andere stikstofveroorzakende activiteiten op het desbetreffende perceel ontplooid.

10.6. Is voor Heesch-West voldaan aan dit juridische kader.

De vraag die voorligt is hoe de plannen Heesch-West zich verhouden tot het door uw Afdeling geformuleerde handvat om de effecten van beëindiging van activiteiten, mee te kunnen nemen bij de beoordeling van de effecten van nieuwe plannen. In de passende beoordeling is onder 6.2.1 nader toegelicht dat terzake van de plannen voor Heesch-West, intern gesaldeerd is met een vijftal agrarische bedrijven. Bedrijven die door de gemeenten zijn aangekocht. De bij de berekeningen gehanteerde invoergegevens van de agrarische bedrijven zijn weergegeven in bijlage 5 bij de passende beoordeling.

Allereerst valt het op dat in paragraaf 6.2.1 wordt gesteld dat gesaldeerd is met een vijftal agrarische bedrijven, terwijl in bijlage 5 bij de passende beoordeling wordt uitgegaan van een zestal agrarische bedrijven. Toegevoegd is het aangekocht agrarisch bedrijf aan de 5.1.2.e Een nadere toelichting op dit punt ontbreekt echter.

[29] AbRvS 1 september 2021, ECLI:NL:RVS:2021:1960.

In de passende beoordeling wordt gesteld dat alle aangekochte bedrijven voldoen aan de voorwaarden van uw Afdeling zoals verwoord in de uitspraak van 1 september 2021. De bijlagen bij de passende beoordeling bieden echter niet de gegevens die nodig zijn om te beoordelen of aan de voornoemde voorwaarden wordt voldaan. Appellanten kunnen dus eenvoudigweg niet beoordelen of op een juiste wijze intern is gesaldeerd. Gelet op de rechtspraak dient deze mogelijkheid er wel te zijn en dient – indien hierop een beroep wordt gedaan – een indringende toets plaats te vinden of aan de voorwaarden voor het kunnen toepassen van de uitzondering wordt voldaan.

10.7. Wat blijkt uit de leveringsakten van de gesaldeerde bedrijven.

Om toch een toets te kunnen verrichten hebben appellanten de akten van leveringen opgevraagd bij het Kadaster van de gesaldeerde bedrijven. Dat levert de volgende gegevens op.

10.7.1.1. Interne saldering 5.1.2.e **Heesch**

Gesaldeerd is met de volgende diersoorten:

- diercategorie schapen ouder dan 1 jaar, inclusief lammeren tot 95 kg – aantal 153;
- diercategorie volwassen paarden (3 jaar en ouder) – aantal 20;
- diercategorie paarden in opfok (jonger dan 3 jaar) – aantal 35.

In de akte van levering welke dateert van 1 oktober 2008 staat het volgende omschreven ten aanzien van de levering, registergoed en gebruik:

> *"Verkoper heeft blijkens een met de Gemeente op zesentwintig augustus tweeduizend acht aangegane overeenkomst van koop en verkoop aan de Gemeente verkocht en levert op grond daarvan aan de Gemeente, die blijkens voormelde overeenkomst van verkoper heeft gekocht en voor wie de comparante sub 2, handelend als gemeld, bij deze aanvaardt: het woonhuis met opstallen, ondergrond, erf, tuin, hun- en weilanden en overige aanhorigheden, plaatselijk bekend als Zoggelsestraat 118 te Heesch, kadastraal bekend als gemeente HEESCH sectie F nummers 375, 376, 377, 378, 379, 380, 391 en 392, tezamen groot vijf hectare zevenenvijftig are vijftig centiare; hierna te noemen "het verkochte". Ten aanzien van voormelde percelen bestaan vier aantekeningen in het kader van de Wet Voorkeursrecht Gemeenten. De gemeente is voornemens het verkochte te zijner tijd te gebruiken ten behoeve het bedrijventerrein Heesch-West; verkoper verleent echter geen enkele garantie ten aanzien van de mogelijkheden omtrent dit voorgenomen gebruik. Het risico voor deze bestemming is geheel voor rekening van de Gemeente. Verkoper heeft het verkochte thans in gebruik als boerderij voor het houden van paarden en als woonruimte. Ten aanzien van dit laatstgenoemde gebruik van het verkochte deelt verkoper mee dat hem niet bekend is dat dit gebruik op publiek- of privaatrechtelijke gronden niet is toegestaan."*

In de akte van levering staat dat het perceel gebruikt werd voor het houden van paarden. Indien dit juist is, is ten onrechte gesaldeerd met de diercategorie schapen ouder dan 1 jaar. Dit zou dan consequenties moeten hebben voor de onderliggende salderingsberekeningen. Een nadere toelichting van de zijde van verweerders lijkt op zijn plaats.

10.7.1.2. Onduidelijk is wanneer daadwerkelijk is 'beëindigd'.

Vervolgens staat in artikel 3 lid 1 en2 van de akte van levering het volgende over het tijdstip van de feitelijke levering, baten en laten en risico:

"1. Met ingang van één januari tweeduizend negen komen alle baten de Gemeente ten goede, zijn de lasten voor haar rekening en vanaf heden draagt zij het risico van het verkochte. Vanaf heden tot uiterlijk één januari tweeduizend tien heeft verkoper het strikt persoonlijk recht om het verkochte "om niet" te blijven gebruiken op dezelfde wijze als thans geschiedt. De feitelijke levering dient, behoudens het hierna sub 2 bepaalde, te geschieden vóór één januari tweeduizend tien.
2. In afwijking van het hiervoor sub 1 bepaalde kan de woning, erf en opstallen met ongeveer vijftig are ondergrond, zoals op een aan deze akte gehechte situatietekening met stippelarcering is aangegeven, "om niet" door verkoper worden gebruikt tot uiterlijk één juni tweeduizend twaalf. De feitelijke levering dient te geschieden vóór één juni tweeduizend twaalf. Het risico van het voortgezet gebruik is geheel voor rekening van verkoper."

Gelet op de inhoud van deze overeenkomst zijn de bedrijfsactiviteiten voortgezet gedurende een bepaalde periode (uiterlijk tot 1 januari 2010 respectievelijk 1 juni 2012). Wanneer de bedrijfsactiviteiten dan vervolgens daadwerkelijk zijn beëindigd is voor appellanten onduidelijk. In de passende beoordeling staat dat uitgangspunt voor de in de salderingsberekening ingevoerde stikstofemissie, de stikstofemissie is op basis van de feitelijke veebezetting ten tijde van aankoop. Voor appellanten is onduidelijk of hiermee wordt bedoeld de feitelijke veebezetting ten tijde van het ondertekenen van de koopovereenkomst (26 augustus 2008) of die ten tijde van het passeren van de akte van levering (1 oktober 2008). De uitspraak van uw Afdeling geeft geen antwoord op de vraag welk moment daarvoor maatgevend is. Appellanten zouden menen dat er óf uitgegaan dient te worden van de feitelijk bestaande planologische legale situatie ten tijde van het passeren van de akte van levering óf van de feitelijk bestaande planologische legale situatie ten tijde van de daadwerkelijk beëindiging van het bedrijf (januari 2010 of 1 juni 2012). Zoals uit de overeenkomst blijkt mocht het bedrijf nog enige tijd worden voortgezet. Maar mag stikstofemissie wel ingezet worden t.b.v. intern salderen als deze afkomstig is van een bedrijf dat al meer dan 10 jaar is beëindigd? Hierover wensen appellanten graag duidelijkheid te verkrijgen.

10.7.1.3. Klopt conclusie verweerder ten aanzien van intern salderen hier?
Tot slot wordt in de passende beoordeling geen antwoord gegeven op de vraag of in de periode tussen de beëindiging van de activiteit en de vaststelling van het plan andere stikstofveroorzakende activiteiten op het desbetreffende perceel zijn ontplooid en resumerend komen appellanten tot de conclusie dat zij niet kunnen beoordelen of intern gesaldeerd mocht worden met de genoemde diercategorieën en de genoemde dierenaantallen. Door geen inzage te verschaffen in de stukken welke ten grondslag liggen aan de interne saldering, kan geen indringende toets plaatsvinden.

10.7.2.1. Interne saldering 5.1.2.e **Vinkel?**
Als het gaat om de akte van levering inzake de 5.1.2.e welke dateert van 3 augustus 2009 staat daarin het volgende omschreven over het tijdstip van de feitelijke levering, baten en laten en risico:

"De feitelijke levering van het verkochte vindt in beginsel plaats bij het ondertekenen van deze akte. Indien de feitelijke levering plaatsvindt op een ander tijdstip eindigt de zorgplicht van de verkoper per het tijdstip van de feitelijke levering, tenzij tussen partijen anders is overeengekomen. Koper heeft het recht het verkochte voor de feitelijke levering in- en uitwendig te (doen) inspecteren. b. Verkoper heeft het recht om het verkochte na heden "om niet" te blijven gebruiken op dezelfde wijze als bij het

tot stand komen van de koopovereenkomst geschiedde uiterlijk tot één juni tweeduizend twaalf teneinde verkoper in de gelegenheid te stellen een ander bedrijf te zoeken, te kopen, eventueel aan te passen en in gebruik te nemen. Verkoper verklaart reeds nu voor alsdan dat nimmer van een huursituatie of een pachtsituatie tussen hem en koper (of diens rechtsopvolgers) sprake is of zal zijn."

Gelet op de inhoud van deze overeenkomst zijn ook hier de bedrijfsactiviteiten voortgezet gedurende een bepaalde periode (uiterlijk 1 juni 2012). Wanneer de bedrijfsactiviteiten daadwerkelijk zijn beëindigd, is ook hier niet duidelijk. De uitspraak van uw Afdeling geeft geen antwoord op de vraag welk moment gekozen moet worden. In de passende beoordeling staat dat uitgangspunt voor de in de salderingsberekening ingevoerde stikstofemissie, de stikstofemissie is op basis van de feitelijke veebezetting ten tijde van aankoop. Appellanten zouden zoals hiervoor al is aangegeven menen dat of uitgegaan dient te worden van de feitelijk bestaande planologische legale situatie ten tijde van het passeren van de akte van levering dan wel van de feitelijk bestaande planologische legale situatie ten tijde van de daadwerkelijk beëindiging van het bedrijf (1 juni 2012). Zoals uit de overeenkomst blijkt mocht het bedrijf nog enige tijd worden voortgezet. Overigens wensen appellanten opnieuw op te merken dat zij betwijfelen of nog stikstofemissie ingezet mag worden afkomstig van een bedrijf welke al meer dan 10 jaar is beëindigd. Tot slot wordt in de passende beoordeling geen antwoord gegeven op de vraag of in de periode tussen de beëindiging van de activiteit en de vaststelling van het plan andere stikstof veroorzakende activiteiten op het desbetreffende perceel zijn ontplooid. Resumerend komen appellanten ook hier tot de conclusie dat zij niet kunnen beoordelen of intern gesaldeerd mocht worden met de genoemde diercategorieën en de genoemde dierenaantallen. Door geen inzage te verschaffen in de stukken welke ten grondslag liggen aan de interne saldering, kan geen indringende toets plaatsvinden.

10.7.3.1. Intern salderen 5.1.2.e **Vinkel?**

De derde locatie die van belang is voor de onderbouwing van verweerder waar het gaat om het intern salderen betreft de 5.1.2.e In de akte van levering welke dateert van 30 mei 2014 staat voor die locatie, het volgende omschreven over het tijdstip van de feitelijke levering, baten en laten en risico:

"Artikel 19
1. In afwijking van het bepaalde in artikel 4 lid 2 van deze overeenkomst zijn verkoper en gemeente overeengekomen dat verkoper het recht heeft om het verkochte na levering daarvan "om niet" te blijven gebruiken op dezelfde wijze als thans geschiedt uiterlijk tot 1 januari 2017 teneinde verkoper in de gelegenheid te stellen een ander bedrijf te zoeken, te kopen, eventueel aan te passen en in gebruik te nemen. Verkoper verklaart reeds nu voor alsdan dat nimmer van een huursituatie of een pachtsituatie tussen hem en koper (of diens rechtsopvolgers) is of zal zijn.
2. Indien de gemeente de tot het verkochte behorende gronden na 1 januari 2017 nog niet nodig heeft voor de beoogde bestemming en de gronden dan agrarisch op basis van kortlopende pacht laat beheren, dan zal de gemeente deze gronden als eerste in kortlopende pacht aanbieden aan verkoper. Kortlopende pacht zal dan geschieden tegen de gangbare voorwaarden en pachtprijzen. Deze bepaling is geldig totdat verkoper ten eerste maal besluit geen gebruik te maken van dit recht en dit schriftelijk te kennen geeft.
3. Indien de gemeente de tot het verkochte behorende agrarische bouwblok en de zich daarop bevindende gebouwen en voorzieningen na 1 januari 2017 nog niet nodig heeft voor de beoogde bestemming en het object dan agrarisch op basis van kortlopende

pacht of huur laat beheren, dan zal de gemeente dit object, of een nader tussen partijen overeen te komen deel daarvan, als eerste in kortlopende pacht of huur aanbieden aan verkoper. Kortlopende pacht zal dan geschieden tegen de dan gangbare voorwaarden en pachtprijzen. Deze bepaling is geldig totdat verkoper ten eerste maal besluit geen gebruik te maken van dit recht en dit schriftelijk te kennen geeft.
4. Koper heeft het recht om het voortgezet gebruik van landbouwgronden te beëindigen voor 1 januari 2017 in het geval de gronden eerder nodig zijn voor de ontwikkeling van het bedrijventerrein, zulks ter beoordeling van koper, met dien verstande dat in dat geval een vergelijkbare oppervlakte landbouwgrond ter compensatie wordt aangeboden in het gebied Heesch-West."

Gelet op de inhoud van deze overeenkomst konden de bedrijfsactiviteiten worden voortgezet gedurende een lange periode (tot 1 januari 2017 om niet en daarna middels pacht of huur) Wanneer de bedrijfsactiviteiten daadwerkelijk zijn beëindigd is voor appellanten onduidelijk. In de passende beoordeling staat dat uitgangspunt voor de in de salderingsberekening ingevoerde stikstofemissie, de stikstofemissie is op basis van de feitelijke veebezetting ten tijde van aankoop. Voor appellanten is opnieuw onduidelijk of hiermee wordt bedoeld de feitelijke veebezetting ten tijde van het ondertekenen van de koopovereenkomst (19 maart 2014) of ten tijde van het passeren van de akte van levering (30 mei 2014). De uitspraak van uw Afdeling geeft geen antwoord op de vraag welk moment gekozen moet worden. Appellanten zouden menen dat of uitgegaan dient te worden van de feitelijk bestaande planologische legale situatie ten tijde van het passeren van de akte van levering dan wel van de feitelijk bestaande planologische legale situatie ten tijde van de daadwerkelijk beëindiging van het bedrijf (datum onbekend). Zoals uit de overeenkomst blijkt mocht het bedrijf nog enige lange tijd worden voortgezet. Resumerend komen appellanten tot de conclusie dat zij niet kunnen beoordelen of intern gesaldeerd mocht worden met de genoemde diercategorieën en de genoemde dierenaantallen. Door geen inzage te verschaffen in de stukken welke ten grondslag liggen aan de interne saldering, kan geen indringende toets plaatsvinden.

10.7.4.1. Intern salderen 5.1.2.e **Vinkel?**

De vierde voor intern salderen relevante locatie is de 5.1.2.e In de akte van levering welke dateert van 3 maart 2009 staat het volgende omschreven over het tijdstip van de feitelijke levering, baten en laten en risico:

"b. Verkoper heeft het recht heeft om het verkochte na levering daarvan "om niet" te blijven gebruiken op dezelfde wijze als thans geschiedt uiterlijk tot 1 juni 2012 teneinde verkoper in de gelegenheid te stellen een ander bedrijf te zoeken, te kopen, eventueel aan te passen en in gebruik te nemen. Met dien verstande dat in het geval het niet mogelijk is gebleken dat verkoper, ondanks aantoonbare inspanningen daartoe, niet in staat om per 1 juni 2012 een vervangend bedrijf in gebruik te nemen, dat dan de woning, erf en opstallen met circa vijf hectaren ondergrond zoals nader aangegeven op bijgevoegde tekening "om niet" door verkoper kan worden gebruikt tot uiterlijk 1 juni 2013. Verkoper verklaart reeds nu voor alsdan dat nimmer van een huursituatie of een pachtsituatie tussen hem en koper (of diens rechtsopvolgers) is of zal zijn.
c. Indien de gemeente de tot het verkochte behorende gronden na 1 juni 2012 respectievelijk 1 juni 2013 nog niet nodig heeft voor de beoogde bestemming, dan zal de gemeente deze gronden als eerste in kortlopende pacht aanbieden aan verkoper. Kortlopende pacht zal dan geschieden tegen de gangbare voorwaarden en pachtprijzen. Deze bepaling is geldig totdat verkoper ten eerste maal besluit geen

gebruik te maken van dit recht en dit schriftelijk te kennen geef en verder tot uiterlijk 1 januari 2015."

Gelet op de inhoud van deze overeenkomst konden de bedrijfsactiviteiten worden voortgezet gedurende een lange periode (tot 1 juni 2013 om niet en daarna tot 1 januari 2015 middels pacht) Wanneer de bedrijfsactiviteiten daadwerkelijk zijn beëindigd is voor appellanten onduidelijk. In elk is er een sloopmelding gedaan op 29 maart 2019. In de passende beoordeling staat dat uitgangspunt voor de in de salderingsberekening ingevoerde stikstofemissie, de stikstofemissie is op basis van de feitelijke veebezetting ten tijde van aankoop. Voor appellanten is onduidelijk of hiermee wordt bedoeld de feitelijke veebezetting ten tijde van het ondertekenen van de koopovereenkomst (16 december 2008) of ten tijde van het passeren van de akte van levering (3 maart 2009). De uitspraak van uw Afdeling geeft geen antwoord op de vraag welk moment gekozen moet worden. Appellanten zouden menen dat of uitgegaan dient te worden van de feitelijk bestaande planologische legale situatie ten tijde van het passeren van de akte van levering dan wel van de feitelijk bestaande planologische legale situatie ten tijde van de daadwerkelijk beëindiging van het bedrijf (datum onbekend). Zoals uit de overeenkomst blijkt mocht het bedrijf nog enige lange tijd worden voortgezet. Tot slot wordt in de passende beoordeling geen antwoord gegeven op de vraag of in de periode tussen de beëindiging van de activiteit en de vaststelling van het plan andere stikstofveroorzakende activiteiten op het desbetreffende perceel zijn ontplooid. Resumerend komen appellanten ook hier tot de conclusie dat zij niet kunnen beoordelen of intern gesaldeerd mocht worden met de genoemde diercategorieën en de genoemde dierenaantallen. Door geen inzage te verschaffen in de stukken welke ten grondslag liggen aan de interne saldering, kan geen indringende toets plaatsvinden.

10.7.5.1. Intern salderen 5.1.2.e **Vinkel?**

Nummer vijf van de locaties die belangrijk zijn voor de onderbouwing van verweerders saldering is 5.1.2.e In de akte van levering van dit perceel, welke dateert van 12 mei 2009 staat het volgende omschreven over het tijdstip van de feitelijke levering, baten en laten en risico:

"1.a. Het verkochte kan door koper direct in eigen gebruik worden aanvaard vrij van huur, pacht en/of andere gebruiksrechten ten behoeve van derden, leeg, ontruimd, eventuele mestputten zuigleeg en voor wat betreft de gebouwen bezemschoon.
b. In afwijking van het bepaalde in lid a van dit artikel heeft verkoper het recht om het verkochte om niet te blijven gebruiken op dezelfde wijze als thans geschiedt uiterlijk tot één juni tweeduizend elf teneinde verkoper in de gelegenheid te stellen een ander bedrijf te zoeken, te kopen, eventueel aan te passen en in gebruik te nemen. Verkoper verklaart reeds nu voor alsdan dat nimmer van een huursituatie of een pachtsituatie tussen hem en koper (of diens rechtsopvolgers) sprake is of zal zijn."

Gelet op de inhoud van deze overeenkomst konden de bedrijfsactiviteiten worden voortgezet tot 1 juni 2012. Wanneer de bedrijfsactiviteiten daadwerkelijk zijn beëindigd is voor appellanten onduidelijk. In de passende beoordeling staat dat uitgangspunt voor de in de salderingsberekening ingevoerde stikstofemissie, de stikstofemissie is op basis van de feitelijke veebezetting ten tijde van aankoop. Voor appellanten is onduidelijk of hiermee wordt bedoeld de feitelijke veebezetting ten tijde van het ondertekenen van de koopovereenkomst (17 februari 2009) of ten tijde van het passeren van de akte van levering (12 mei 2009). De uitspraak van uw Afdeling geeft geen antwoord op de vraag welk moment gekozen moet worden. Appellanten zouden menen dat of uitgegaan dient te worden van de feitelijk bestaande planologische legale situatie ten tijde van het passeren van de akte van levering

dan wel van de feitelijk bestaande planologische legale situatie ten tijde van de daadwerkelijk beëindiging van het bedrijf (datum onbekend). Zoals uit de overeenkomst blijkt mocht het bedrijf nog enige lange tijd worden voortgezet. Tot slot wordt in de passende beoordeling weer geen antwoord gegeven op de vraag of in de periode tussen de beëindiging van de activiteit en de vaststelling van het plan andere stikstofveroorzakende activiteiten op het desbetreffende perceel zijn ontplooid. Resumerend komen appellanten ook hier tot de conclusie dat zij niet kunnen beoordelen of intern gesaldeerd mocht worden met de genoemde diercategorieën en de genoemde dierenaantallen. Door geen inzage te verschaffen in de stukken welke ten grondslag liggen aan de interne saldering, kan geen indringende toets plaatsvinden.

10.7.6.1. Externe saldering verweerder met 5.1.2.e

Ten behoeve van het verkrijgen van extra saldo voor de ontwikkeling Heesch West heeft de gemeente 's-Hertogenbosch recent een veehouderij (net) buiten het plangebied aangekocht. Dit bedrijf is gelegen aan de 5.1.2.e Ten behoeve van deze externe saldering is de volgende voorwaardelijke verplichting opgenomen in de planregels (artikel 5.4.7 onder c van de planregels):

" De ingebruikname van gebouwen of bouwwerken ten behoeve van de bestemming "Bedrijventerrein overeenkomstig deze bestemming is uitsluitend toegestaan, indien:

a. het besluit van gedeputeerde staten de provincie Noord-Brant van 19 februari 2016 met kenmerk 'Z/005101' waarmee een vergunning als bedoeld in artikel 19d Natuurbeschermingswet 1998 (thans artikel 2.7, tweede lid, Wet natuurbescherming) is verleend voor het agrarische bedrijf aan de Van 5.1.2.e *te* 5.1.2.e *volledig en onvoorwaardelijk is ingetrokken ten behoeve van de realisatie van het bedrijventerrein Heesch West van de gemeente 's-Hertogenbosch en Bernheze; en*

b. het agrarische bedrijf als bedoeld onder a van dit lid haar bedrijfsactiviteiten staakt en haar bedrijfsvoering gestaakt houdt."

Zoals uw Afdeling heeft overwogen kan externe saldering onder voorwaarden als mitigerende maatregel in een passende beoordeling worden betrokken. Die voorwaarden zijn onder meer dat er een directe samenhang dient te bestaan tussen het voorgenomen plan en de salderingsmaatregel. Die directe samenhang kan tot uitdrukking komen in de intrekking van de vergunning waarmee wordt gesaldeerd of een overeenkomst tussen de saldogever en saldonemer over de overname van stikstofdepositie. Verder dient vast te staan dat de bedrijfsvoering van het saldo gevende bedrijf daadwerkelijk is of wordt beëindigd. Bij extern saldering in de vorm van een intrekking van een natuurvergunning is verder van belang dat de stikstofdepositie aanwezig was of kon zijn tot het moment van intrekking van de natuurvergunning of het sluiten van de overeenkomst over de overname van de stikstofdepositie ten behoeve van het saldo-ontvangende bedrijf. Daarnaast moet de externe salderingslocatie tijdig zijn beëindigd, dus voordat de negatieve effecten van het besluit kunnen optreden. Tot slot moet de afname van de stikstofdepositie door de intrekking van de toestemming betrekking hebben op dezelfde relevante hexagonen als de toename van stikstofdepositie door de nieuwe ontwikkeling.

10.7.6.2. Extern salderen met de 5.1.2.e **kan niet.**

Naar de mening van appellanten wordt niet voldaan aan de voorwaarden die uw Afdeling heeft geformuleerd als het gaat om extern salderen. Geborgd moet immers zijn dat de externe salderingslocatie tijdig is beëindigd, dus voordat de negatieve effecten van het besluit kunnen optreden. Aan die eis van tijdige beëindiging is niet voldaan. De voorwaardelijke verplichting ziet immers enkel op de ingebruikname van gebouwen en bouwwerken. Appellanten menen

dat de voorwaardelijke verplichting ook had moeten zien op de ingebruikname van gronden. Het plan maakt het immers mogelijk dat er zich bedrijven vestigen onder bedrijfsgebouwen. Ook ziet de voorwaardelijke verplichting enkel op de ingebruikname van bestemming 'Bedrijventerrein' terwijl het bestemmingsplan ook de bestemmingen 'Gemengd', 'Bedrijf' en 'Horeca' kent en dus stikstofveroorzakende bedrijven toestaat. Daarbij komt dat appellanten niet kunnen verifiëren of aan de voorwaarde wordt voldaan dat de afname van de stikstofdepositie door de intrekking van de toestemming betrekking heeft op dezelfde relevante hexagonen als de toename van stikstofdepositie door de nieuwe ontwikkeling. Afgezien daarvan wordt in de passende beoordeling ook onbesproken gelaten, of de voorziene maatregel als mitigerende maatregel in de passende beoordeling kan worden betrokken.[30] De beëindiging van het saldogevende bedrijf door aankoop en intrekking van de vergunning is een maatregel die naar zijn aard ook geschikt is om ingezet te worden als instandhoudings- of passende maatregel. Vaste rechtspraak is dat een maatregel die als instandhoudings- of passende maatregel wordt ingezet, alleen onder bepaalde omstandigheden als mitigerende maatregel in een passende beoordeling kan worden betrokken en de vraag is of dat dus in casu kan. Bovendien dient de maatregel verbonden te zijn aan het plan of project.[31] Dit betekent dat in een besluit dat (mede) gebaseerd is op extern salderen, moet worden gemotiveerd dat er nog voldoende andere maatregelen kunnen worden genomen om de stikstofdepositie op overbelaste Natura 2000-gebieden te verminderen. Bij overlaste Natura 2000-gebieden moet gemotiveerd worden (met concrete maatregelen) op welke wijze getracht wordt die overbelasting op te lossen. Verweerders hebben bij de vaststelling van beide plannen niet bezien c.q. inzichtelijk gemaakt of de beëindiging van het saldogevende bedrijf aan de 5.1.2.e gelet op het hiervoor geschetste kader, in dit geval wel als mitigerende maatregel in de passende beoordeling mag worden betrokken.

10.8. Hoeveel toename van uitstoot van stikstof is er daadwerkelijk?

Niet betwist wordt dat de plannen leiden tot toename van de uitstoot van stikstof. Dat is zelfs bij het gewenste meest duurzame bedrijventerrein van Bravant niet te voorkomen. Toch zien appellanten nog wel wat licht tussen ambitie en uitvoering. In de toelichting behorend bij het plan staat dat Heesch West tot (enige) toename van uitstoot van stikstof en daarmee tot een toename van stikstofdepositie op Natura2000-gebieden leidt. De uitstoot van stikstof zou echter volgens verweerders op voorhand beperkt zijn, '*door het aardgasvrije karakter van Heesch West en de eerdere keuze om het gebied waar, onder voorwaarden milieucategorie 5 (de categorie met de grootste stikstofuitstoot) mogelijk gemaakt kan worden, aanzienlijk te verkleinen*'. Appellanten betwisten het gestelde aardgasvrije karakter. Kijkend naar de planregels dan blijkt dat enkel de bedrijven welke gevestigd worden binnen de bestemming 'Bedrijventerrein' niet mogen aansluiten op het gastransportnet zoals bedoeld in de Gaswet (artikel 5.4.9 van de planregels). Door deze verplichting enkel op te leggen aan bedrijven binnen de bestemming 'Bedrijventerrein' kan bezwaarlijk gesproken worden van een aardgasvrij karakter van Heesch West. Het bestemmingsplan laat immers ook bedrijven toe binnen de bestemmingen 'Bedrijf', 'Gemengd' en Horeca'. Daarbij komt dat in de afwijkingsregelingen van artikel 5.5.1 en 5.5.2 van de planregels geen verbod is opgelegd van het aansluiten op het gastransportnet. De specifieke gebruiksregels van artikel 5.4 zijn ten onrechte niet van toepassing verklaard op de artikel 5.5.1 en 5.5.2. Door deze omstandigheid niet mee te nemen in de berekeningen, kan van aardgasvrij niet worden gesproken en kan ook niet worden uitgesloten dat de verrichte berekeningen wat al te flatteus zijn in dit opzicht.

[30] AbRvS 24 november 2021, ECLI:NL:RVS:2021:2627.
[31] AbRvS 29 mei 2019, ECLI:NL:RVS:2019:1603; AbRvS 30 september 2020, ECLI:NL:RVS:2020:2318.

Dit geldt ook voor de geprognotiseerde verkeersgeneratie. Zoals eerder in dit beroep betoogd, hebben appellaten grote twijfels bij de geprognotiseerde verkeersgeneratie welke het plan met zich mee brengt. De verkeersintensiteiten op de wegen rondom het plangebied zijn bepaald met behulp van het verkeersmodel BBMA (Goudappel Coffeng, 2021) en deze rapportage is vervolgens ten grondslag gelegd aan de stikstofberekeningen. Daar de verkeersgeneratie onjuist is berekend, is ook een te rooskleurig beeld geschetst over de toename van uitstoot van stikstof. Om deze reden kan ook het bepaalde in artikel 5.4.7 en 5.5.6 van de planregels en de beleidsregel 'Stikstofruimte Bedrijventerrein Heesch West' geen stand houden. Ten aanzien van de beleidsregel 'Stikstofruimte Bedrijventerrein Heesch West' menen appellanten dat deze beleidsregel met het bestemmingsplan niet is vastgesteld door de raden. Dit betekent dat de beleidsregel geen werking heeft. Aanvullend vragen appellanten zich af of de vaste afstandsgrens van 25 kilometer voor alle emissiebronnen in overeenstemming is met artikel 6 lid 3 van de Habitatrichtlijn.

Of de stikstofberekeningen juist zijn, weten appellaten ook niet voor de te vestigen bedrijven. In paragraaf 5.1 van de passende beoordeling is de oppervlakte per milieucategorie vervolgens uitgesplitst naar stikstofoxiden en ammoniak. Waardoor vervolgens de stikstofemissie (kg/ha/jaar) per milieucategorie is bepaald. Dit staat nader uitgewerkt in tabel 5.1 welke er als volgt uit ziet.

Tabel 5.1 Gehanteerde kengetallen stikstofemissie (kg/ha/jaar) per milieucategorie

Milieucategorie	NOx	NH3	Nox met 40% reductie
Categorie 3	131	5	78,6
Categorie 4	1.031	21	618,6
Categorie 5	1.609	90	965,4

Appellanten kunnen op basis van deze bovenstaande tabel niet controleren of is uitgegaan van de worst case scenario en dus van onderstaand model.

Oppervlaktes (ha)	Noordelijke 4 blokken	Zuidelijk blok	Totaal
Categorie 3	1,0	3,4	4,4
Categorie 4	58,1	11,6	69,7
Categorie 5	5,9	0	5,9
Totaal	65	15	80

Waarbij appellanten zich tevens afvragen of er ook rekening is gehouden met de te vestigen bedrijven binnen de bestemmingen 'Bedrijf', 'Gemengd' en Horeca'. Ook de korting van 40% wordt niet nader gemotiveerd in de passende beoordeling. Appellanten kunnen niet boordelen of de uitgangspunten in de stikstofberekening reëel en aannemelijk zijn.[32] Daarbij komt dat de bouw- en aanlegfase (realisatiefase) niet is meegenomen in de stikstofberekeningen en ten onrechte als ook is uitgesloten in de planregels (artikel 5.4.7 onder b). Appellanten menen dat dit in strijd is met artikel 6 lid 3 van de Habitatrichtlijn waarin het voorzorgsbeginsel is verankerd. Niet met zekerheid gesteld kan worden dat het plan ook in de realisatiefase niet tot significante gevolgen leidt op een relevante Natura 2000-gebieden.

[32] AbRvS 30 september 2020, ECLI:NL:RVS:2020:2318.

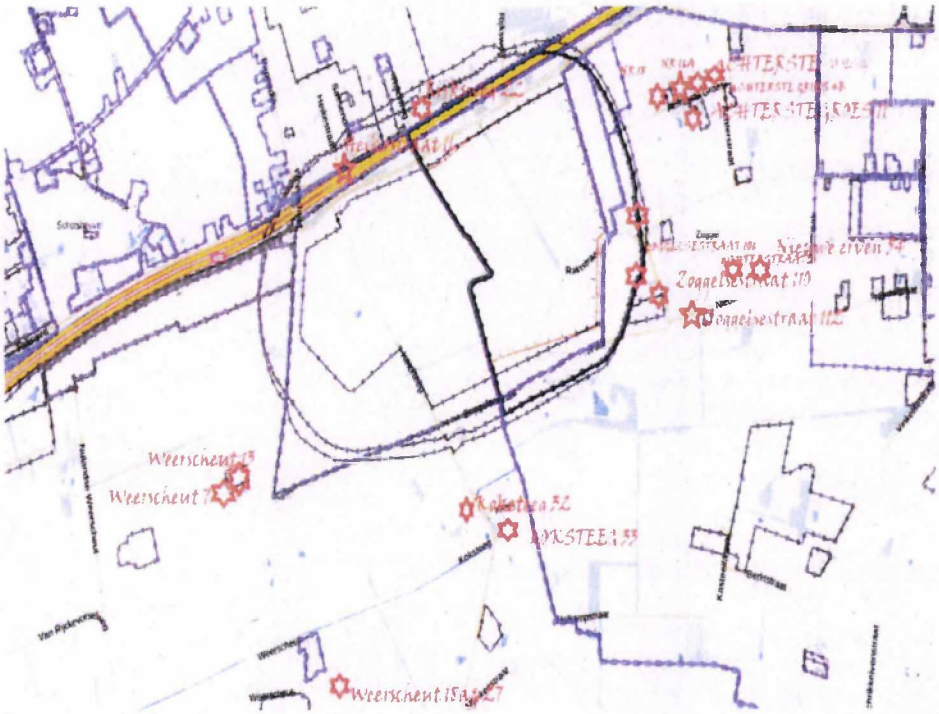
10.9. Conclusie op stikstofverantwoording.

Appellanten betwisten dat door te salderen met de te beëindigen bedrijven de stikstofuitstoot van Heesch West afdoende kan worden gemotiveerd. Met de in de bestemmingsplannen opgenomen regelingen wordt niet afdoende geborgd dat Heesch West niet leidt tot meer toename van stikstof dan met saldering met de aangekochte veehouderijen kan worden gemotiveerd (opgenomen in artikel 5.4.7 en 5.5.6, en ondersteund met een beleidsregel stikstof). Ten eerste wordt de verouderde AERIUS-calculator gebruikt. Ten tweede is onduidelijk wanneer de ongeveer tien jaar geleden voor saldering aangekochte bedrijven daadwerkelijk zijn beëindigd en dus of rechtmatig intern is gesaldeerd. Ten derde is de vraag of rechtsgeldig extern is gesaldeerd in die zin dat niet vast staat op de locatie die daarvoor is aangekocht niet alsnog voor stikstofdepositie blijft zorgen. Ten vierde is de suggestie dat het hele plan gasvrij zou zijn wat te boude. Immers geldt dat maar een bepaald deel van het gebied. Ten slotte stellen appelanten grote vraagtekens bij de uitgangspunten in de stikstofberekeningen, de planregels hieromtrent en de nieuwe beleidsregel. De vraag is dus of voor de te verwachtte stikstofdepositie niet wat te positief wordt gerekend en daarmee met zekerheid gesteld kan worden dat het plan niet leidt tot significante gevolgen voor de Natura 2000-gebieden.

11. Hoofdstuk 11: 5.1.2.e

11.1. Beschouwen planregels: inleiding.

In dit hoofdstuk wordt namens appellanten aangegeven wat de planregels in zijn algemeenheid voor vragen oproepen voor appellanten als omwonend en belanghebbend. Bijvoorbeeld gaat het dan onder de noemer van de bestemming *'bedrijven*, om het ontbreken van aanduidingen 'specifieke vorm van bedrijf'-1 en aanduidingen van bedrijfswoningen. Niet geconcretiseerd wordt waar opslag en installing mag komen en om hoeveel het dan mag gaan. De concretisering van mitigatie inzake de natuurtoets ontbreekt als het gaat om 'bedrijven'. Verder is onduidelijk wat qua beeld en kwaliteit nu concreet handhaafbaar is. Ook zit er in het plan een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid die het mogelijk lijkt te maken bedrijfspercelen op te rekken naar 5.000 m2. De vraag is echter hoe dat zich verhoudt tot de groene stroken in het plan en of dat wel meegenomen bij het in beeld brengen van de (gevolgen van benutting van) de maximale mogelijkheden. Verder roept wat er in de planregels staat -over de aanleg van wegen, de periode van drie jaar en wie verplicht is tot wegenaanleg- vragen op als het gaat om de aanduiding *bedrijventerrein*. Die drie jaar komt in verschillende planregels terug. Zo hoeft bijvoorbeeld de eerste drie jaar niet te worden voldaan aan ruimtelijke inpassing c.q. waterberging. Ook de planregels over groen en buitenopslag bieden slechts halfslachtig houvast.



11.2. Planregels bestemmingsplan Heesch West 'bedrijf'.

11.2.1. Planregels – bestemming 'Bedrijf'.

De planregels voor de bestemming 'bedrijf' gelden voor de locaties met die bestemming. Het gaat dan over de locaties aan de 5.1.2.e 120 en 118 op korte afstand dus van de appellanten aan diezelfde straat. Er zijn 4 bedrijfsbestemmingen. Dan gelden o.a. de onderstaande planregels opgenomen in artikel 4.1.

4.1 Bestemmingsomschrijving
De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. bedrijven uit de Staat van bedrijfsactiviteiten (voor zover daarin niet doorgehaald) uit maximaal milieucategorie 2;
b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 1' tevens voor:
een verkooppunt motorbrandstoffen met lpg en ondergeschikte detailhandel;
bedrijven uit de Staat van bedrijfsactiviteiten uit maximaal milieucategorie 3.1 (voor zover niet doorgehaald);

Er is echter nergens een aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – 1' te vinden. Tankstation De Lucht wil de planwetgever volgens de Toelichting op het bestemmingsplan bijvoorbeeld behouden. Het perceel beschikt echter niet over de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – 1'. Het is dus onduidelijkheid over de vraag wat de planwetgever hiermee nu specifiek heeft willen regelen en wat bijvoorbeeld nu de bedoeling is als het gaat om de 5.1.2.e 120 en 118.

11.2.2. Bedrijfswoning bij bedrijfsbestemmingen.

Ook als het gaat om bedrijfswoningen die bij de bestemming 'bedrijf' horen doet zich een eigenaardigheid voor. Het gaat dan bijvoorbeeld weer om de locaties aan de Zoggelsestraat 122, 120 en 118 op korte afstand van een aantal appellanten. In de toelichting op het bestemmingsplan is namelijk over bedrijfswoningen het volgende opgenomen.

> *Artikel 4 Bedrijf*
> *Het te behouden tankstation De Lucht is bestemd als 'Bedrijf'. Hier is bedrijvigheid t/m milieucategorie 2 toegestaan en ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 1' tevens een verkooppunt voor motorbrandstoffen (met lpg) en ondergeschikte detailhandel, en voor bedrijven in milieucategorie 3.1. Ook zijn de bestaande, te behouden percelen aan de Zoggelsestraat als 'Bedrijf' bestemd; hier zijn bedrijven t/m milieucategorie 2 toegestaan alsmede per bestemmingsvlak één bedrijfswoning. Daar gelden ook specifieke beeldkwaliteitseisen, met een verwijzing naar het Circulair kwaliteitsplan.*

De bedrijfspercelen (de percelen die zijn aangeduid als bedrijf in het bestreden plan o.a. die aan de Zoggelsestraat) beschikken echter niet over een aanduiding 'bedrijfswoning'. Een bedrijfswoning is dan ook niet toegestaan. Artikel 4.1 onder c bepaalt immers: *'ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' tevens voor één bedrijfswoning per aanduidingsvlak'*. De vraag die dit oproept is voor appellanten wat de planwetgever nu precies voor ogen heeft waar het gaat om deze percelen.

11.2.3. Opslag en uitstalling.

Dan waar het gaat om opslag het volgende. Opnieuw is niet duidelijk welk beeld de planwetgever precies voor ogen heeft waar het gaat om de omvorming van het bestaande landschapsbeeld waar door de eeuwen heen niet heel veel aan is veranderd. Artikel 4.1 onder d van de planregels luidt namelijk als volgt:

> *De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:*
> *a. bedrijven uit de Staat van bedrijfsactiviteiten (voor zover daarin niet doorgehaald) uit maximaal milieucategorie 2;*
> *b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 1' tevens voor:*
> - *een verkooppunt motorbrandstoffen met lpg en ondergeschikte detailhandel;*
> - *bedrijven uit de Staat van bedrijfsactiviteiten uit maximaal milieucategorie 3.1 (voor zover niet doorgehaald);*

Ingevolge het bepaalde onder d is opslag en uitstalling ten dienste van de functies onder a en b toegestaan. Ingevolge artikel 4.4 onder a van de planregels is het opslaan van goederen vóór de voorgevellijn of het verlengde daarvan in strijd met de bestemming. Waar het gaat om 'uitstallingen' is verder niets geregeld. Appellanten vragen zich af waarom in dit gebruiksverbod ten onrechte niet de uitstalling van goederen is opgenomen. De vraag is verder wat de planwetgever hier voor ogen heeft gehad. Immers is niet opgenomen tot welke hoogte en in welke omvang opslag en uitstalling van goederen eigenlijk mag plaatsvinden.

11.2.4. Voorzieningen ten behoeve van het voldoen aan de mitigatieopgave.
Uiteraard moeten in het plan voorzieningen worden getroffen om de natuurtoets te halen. Ingevolge artikel 4.1 onder f van de planregels zijn de voor 'Bedrijf' aangewezen gronden bestemd voor voorzieningen ten behoeve van het voldoen aan de mitigatieopgave voor beschermde diersoorten zoals blijkt uit de natuurtoets, opgenomen als bijlage 22 bij de toelichting. Naderen bestudering van de Natuurtoets (bijlage 22), dan is voor appellanten onduidelijk welke mitigatieopgave nu concreet dient plaats te vinden ter plaatse van de bedrijfsbestemmingen. Uit Hoofdstuk 7 van de Natuurtoets zou moeten blijken welke mitigatie nu precies nodig is om negatieve effecten te voorkomen of de beperken in de omvorming van rustig buitengebied naar bedrijvengebied. In paragraaf 7.4 van de Natuurtoets (Mitigatieopgave beschermde soorten) staat enkel het volgende:

> *Mitigatieopgave beschermde soorten.*
> *Als gevolg van het voornemen vinden diverse effecten plaats op beschermde soorten. Respectievelijk komen in deze paragraaf maatregelen aan bod voor de: Vogels (huismus, buizerd, steenuil, kerkuil en algemene broedvogels), zoogdieren (gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis, gewone grootoorvleermuis, steenmarter, das, wezel, bunzing en eekhoorn) en de grote modderkruiper. Allereerst worden – indien deze aan de orde zijn – maatregelen genoemd die uitgevoerd dienen te worden ten behoeve van het waarborgen van de staat van instandhouding (SVI) van deze soorten. Daarnaast worden voor deze soorten maatregelen genoemd die in het kader van de zorgplicht uitgevoerd moeten worden. In paragraaf 7.5.2 is aangegeven hoe door middel van het uitvoeren van deze mitigatieopgave, aannemelijk is dat (de mitigatie en) het plan uitvoerbaar is.*

Appellanten kunnen echter geen paragraaf 7.5.2 vinden. De paragrafen 7.4.1 t/m 7.4.10 beschrijven wel een aantal mitigatiemaatregelen maar voor appellanten is onduidelijk welke voorzieningen concreet getroffen dienen te worden als het gaat om de bedrijfsbestemmingen.

11.2.5. Voorwaardelijke verplichting beeldkwaliteit.
Ingevolge artikel 4.2.2 wordt een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen van een gebouw, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - beeldkwaliteit', alleen verleend als het gebouw gebouwd wordt en het perceel ingericht wordt overeenkomstig de bepalingen uit hoofdstuk 5 van 'Bijlage 2 Landschapsplan Heesch West 30-11-2021'.
Ingevolge artikel 4.4 onder b van de planregels wordt onder strijdig gebruik van de bestemming begrepen het gebruik van gronden en bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - beeldkwaliteit' ten behoeve van de conform de regels toegestane activiteiten, voor zover niet binnen 1 jaar na ingebruikname van de betreffende gronden en bouwwerken, is voorzien in de aanleg (en instandhouding) van een inrichting van het perceel conform de bepalingen uit hoofdstuk 5 van 'Bijlage 2 Landschapsplan Heesch West 30-11-2021'.

Op zich zijn appellanten blij met die landschappelijke inpassingsverplichting maar zij vragen zich wel af hoe duidelijk en handhaafbaar de regels in dat opzicht zijn. Ingevolge vaste rechtspraak van uw Afdeling dient een voorwaardelijke verplichting in een planregel immers wél voldoende duidelijk en handhaafbaar te zijn.[33] Appellanten menen dat hetgeen in hoofdstuk 5 staat, onvoldoende duidelijk en handhaafbaar is. Wat gebeurt er namelijk op het moment dat niet binnen 1 jaar landschappelijk ingepast is. Wordt het bedrijf dan stilgelegd

[33] AbRvS 12 mei 2021, ECLI:NL:RVS:2021:1019.

vanwege strijdig gebruik? Wat staat er dus concreet op het spel als aan deze voorwaardelijke verplichting niet wordt voldaan. Wat is die voorwaardelijke verplichting voor omwonenden waard.

11.2.6. Afwijken van de gebruiksregels.

De planregels maken een afwijking van het gebruik mogelijk. Ingevolge artikel 4.5 van de planregels kan bij omgevingsvergunning worden afgeweken van het bepaalde in lid 4.1, sub a en b, ten behoeve van het toestaan van andere bedrijfsactiviteiten dan op het desbetreffende perceel zijn toegestaan zoals is weergegeven in Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten, '*met dien verstande dat:*

a. *de nieuwe bedrijfsvorm qua milieuhinder vergelijkbaar met of minder hinderlijk is dan het bestaande of toegestane bedrijf;*
b. *de omschakeling voor wat betreft de ruimtelijke uitstraling aanvaardbaar is;*
c. *de omschakeling geen aantasting van de verkeersveiligheid tot gevolg heeft;*
d. *er sprake is van een aantoonbare en uitvoerbare verbetering van structuren of waarden op het vlak van natuur, water, landschap of cultuurhistorie;*
e. *de oppervlakte van het bedrijfsperceel na afwijking niet meer mag bedragen dan 5.000 m2;*
f. *het een activiteit, of naar aard en omvang op de omgeving gelijk te stellen activiteit, betreft uit maximaal categorie 2 van Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten;*
g. *de afwijking niet leidt tot twee of meer zelfstandige bedrijven;*
h. *de afwijking niet leidt tot een kantoorfunctie met een baliefunctie;*
i. *de afwijking niet leidt tot een detailhandelsfunctie met een verkoopvloeroppervlakte van meer dan 200 m2.*

Appellanten vragen zich af wat precies wordt bedoeld met ruimtelijke aanvaardbaarheid qua uitstraling onder b. Zeker in combinatie met e. De planwetgever lijkt geen bedrijfspercelen tot 5.000 m² te willen maar hier staat wel dat het mogelijk is (en dus impliciet ruimtelijk aanvaardbaar) om de bedrijfsbestemming te vergroten naar maximaal 5.000 m². Maar indien dit is wat de planwetgever ook daadwerkelijk heeft bedoeld, hoe verhoudt zich dat dan met de bestemming 'groen' in het plan? Het kan immers niet anders dan dat de bestemming groen door vergroting van bedrijfsbestemmingen wordt aangetast. Maar waar is deze binnenplanse vergrotingsmogelijkheid dan meegenomen in de afwegingen op het vlak van de planologische maximale mogelijkheden?

11.3. Planregels bestemmingsplan Heesch West.

11.3.1. Voorwaardelijke verplichting voor wegen bestemming 'Bedrijventerrein'.

Artikel 5.2.5 van de planregels formuleert een voorwaardelijke verplichting als het gaat om wegen. Dit artikel luidt als volgt:

a. *Een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen van een gebouw wordt ter plaatse van de aanduiding 'Specifieke vorm van bedrijventerrein - 2', in de periode vanaf 3 jaar (of later) na het onherroepelijk worden van het plan, niet verleend als niet minimaal drie noord-zuidgerichte ontsluitingswegen, de Parksingels, (met bijbehorende groen-/blauwe zones) zijn aangelegd en in stand worden gehouden (waarvan één ter plaatse van de aanduiding 'ontsluiting' direct ten oosten van de Koksteeg), waarbij de inrichting van deze Parksingels geschiedt conform het bepaalde in hoofdstuk 3 onder 'ontsluiting' van het circulair kwaliteitsplan en conform de profielen zoals voor deze*

Parksingels opgenomen in hoofdstuk 4 van het 5.1.2.e *- 2021;*

b. *Een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen van een gebouw wordt, in de periode vanaf 3 jaar (of later) na het onherroepelijk worden van het plan, niet verleend als ter plaatse van de aanduiding 'Overige zone - zoekgebied nieuwe verbinding' niet een weg voor gemotoriseerd verkeer is gerealiseerd en in stand is gehouden tussen de wegen Koksteeg en Weerscheut.*

Vervolgens staat het volgende in artikel 5.4.12 van de planregels:

"Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend het gebruik van gronden en bouwwerken conform de toegelaten activiteiten, in geval in de periode vanaf 3 jaar (of later) na het onherroepelijk worden van het plan, niet minimaal drie noord-zuidgerichte ontsluitingswegen (met bijbehorende groen-/blauwe zones) zijn aangelegd en in stand worden gehouden (waarvan één ter plaatse van de aanduiding 'ontsluiting' direct ten oosten 5.1.2.e *), waarbij de inrichting van deze Parksingels is geschied conform het bepaalde in hoofdstuk 3 onder 'ontsluiting' van het circulair kwaliteitsplan en conform de profielen voor deze Parksingels opgenomen in hoofdstuk 4 van het Landschapsplan Heesch West 30-11-2021."*

Appellanten begrijpen de ratio van het noemen van een periode van 3 jaar niet goed. Wat er staat zou betekenen dat in de periode binnen 3 jaar na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning voor bouwen wordt verleend en de betreffende parksingels of een andere weg niet gerealiseerd hoeven te zijn. Ook is het voor appellanten volstrekt onduidelijk voor wie het bepaalde in artikel 5.4.12 geldt. Zijn de nieuwe eigenaren van de gronden dan zelf verantwoordelijk voor de aanleg van de wegen? En als die wegen er niet zijn, wordt het (welk?) bedrijf dan stilgelegd?

11.3.2. Voorwaardelijke verplichting voor landschappelijke inpassing.

Hetgeen hiervoor is opgemerkt over de voorwaardelijke verplichting tot landschappelijke inpassing van bedrijven geldt ook voor het bepaalde in artikel 5.2.6 van de planregels. Het gaat hier om de voorwaardelijke verplichting voor landschappelijke inpassing als het gaat om het bedrijventerrein. In planregel 5.2.6 staat het volgende:

Een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen van een gebouw wordt, in de periode vanaf 3 jaar (of later) na het onherroepelijk worden van het plan, niet verleend als:

1. *de landschappelijke inpassing conform de hoofdstructuren uit het landschapsplan, zoals opgenomen als 'Bijlage 2 Landschapsplan Heesch West 30-11-2021' niet is aangelegd en in stand wordt gehouden.*

Vervolgens staat in artikel 5.4.13 het volgende:

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend het gebruik van gronden en bouwwerken conform de toegelaten activiteiten, in geval in de periode vanaf 3 jaar (of later) na het onherroepelijk worden van het plan, de landschappelijke inpassing conform de hoofdstructuren uit het landschapsplan, zoals opgenomen als 'Bijlage 2 Landschapsplan Heesch West 30-11-2021' niet is aangelegd en in stand wordt gehouden.

Ook hier geldt dus dat een omgevingsvergunning voor bouwen niet hoeft te voldoen aan het landschapsplan indien de omgevingsvergunning binnen drie jaar na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan is verleend. Dit is voor appellanten niet goed te begrijpen. Appellanten zouden immers toch zeggen dat elk bedrijf dient te voldoen aan het landschapsplan. Ook bedrijven die binnen drie jaar om een vergunning vragen. Kijkend naar de inhoud van het Landschapsplan, dan is verder onduidelijk wat bedoeld wordt met de landschappelijke inpassing *'conform de hoofdstructuren uit het landschapsplan'*. Dat maakt het plan strijdig met artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening. De vraag is dus hoe op het bedrijventerrein de landschappelijke inpassing is geborgd. Het lijkt erop dat aanleg en instandhouding van de landschappelijke inpassing in het plan niet verzekerd is. De Toelichting van het bestemmingsplan is dus wat dat betreft ook niet congruent met de planregels. In de toelichting staat immers dat er een voorwaardelijke verplichting in het plan is opgenomen voor het aanleggen en instandhouden van het landschapspark binnen 3 jaar na onherroepelijk in werking treden van het bestemmingsplan. Maar dat klopt dus niet.

11.3.3. Voorwaardelijke verplichting voor ecologie / toetsing aan de Iov.

Dan lopen appellanten opnieuw aan tegen een voorwaardelijke verplichting. Nu waar het gaat om ecologie c.q. toetsing aan de Iov. Ingevolge artikel 5.2.7 van de planregels wordt een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen van een gebouw, in de periode vanaf 6 weken na vaststelling van het plan, niet verleend als de aantasting van het NNB-gebied niet is gecompenseerd conform hetgeen is opgenomen in paragraaf 11.2 Onderzoek van de toelichting.

Deze voorwaardelijke verplichting vloeit voort uit de Interim omgevingsverordening (hierna: Iov) van de provincie Noord-Brabant. Artikel 3.16 Iov bepaalt immers dat in aanvulling op de Wet natuurbescherming negatieve effecten waar mogelijk moeten worden beperkt en de overblijvende, negatieve effecten worden gecompenseerd, overeenkomstig artikel 3.22 compensatie.

Ingevolge artikel 3.22 lid 1 vindt de verplichte compensatie, naar keuze, plaats door:

1. *fysieke compensatie, overeenkomstig Artikel 3.23;*
2. *financiële compensatie, overeenkomstig Artikel 3.24.*

Ingevolge artikel 3.22 lid 2 Iov wordt de omvang van de compensatie bepaald door de omvang van het vernietigde of verstoorde areaal en de ontwikkeltijd van de aangetaste natuur, conform de volgende indeling:

a. *natuur met een ontwikkeltijd van 5 jaar of minder: geen toeslag;*
b. *tussen 5 en 25 jaar te ontwikkelen natuur: toeslag van 1/3 in oppervlak;*
c. *tussen 25 en 100 jaar te ontwikkelen natuur: toeslag van 2/3 in oppervlak;*
d. *bij een ontwikkelingsduur van meer dan 100 jaar: de toeslag in oppervlak en de gekapitaliseerde kosten van het ontwikkelingsbeheer is maatwerk;*
e. *bij verstoring van natuur: maatwerk.*

In het bestreden plan is gekozen voor financiële compensatie (artikel 3.22 lid 1). Ingevolge artikel 3.24 lid 1 Iov is financiële compensatie afhankelijk van de omvang van de compensatieverplichting overeenkomstig artikel 3.22, tweede lid, en omvat deze de volgende kostenelementen:

a. *kosten voor de planontwikkeling en planuitvoering;*
b. *kosten van de aanschaf van vervangende grond;*
c. *kosten van de basisinrichting;*
d. *kosten van ontwikkelingsbeheer gedurende de ontwikkelingstijd.*

Ingevolge artikel 3.24 lid 2 Iov moet de financiële compensatie uiterlijk zes weken na de vaststelling van het bestemmingsplan gestort worden in de provinciale compensatievoorziening ter uitvoering van de geformuleerde compensatietaakstelling.

De toelichting behorende bij artikel 3.24 Iov luidt als volgt:

"Dit artikel bevat de richtlijnen voor het berekenen van de financiële compensatie. De berekening hiervan maakt deel uit van de toelichting op het bestemmingsplan. Het is nodig dat bij de terinzagelegging van het ontwerp van het bestemmingsplan bij de provincie bekend is wie de financiële compensatie voldoet.
De verplichting om financieel te compenseren vloeit rechtstreeks voort uit deze verordening en ontstaat zodra het bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad. Betaling hiervan moet vervolgens binnen 6 weken geschieden, ongeacht of de uitvoering van het project dan al gestart is. De provincie bepaalt de hoogte van de financiële compensatie op basis van de berekening in het bestemmingsplan en stelt de inhoud van de verplichting tot betaling vast in een beschikking overeenkomstig titel 4.4 Bestuursrechtelijke geldschulden van de Algemene wet bestuursrecht
Financiële compensatie wordt gestort in de provinciale compensatievoorziening."

Hetgeen in de toelichting van de Iov staat, is ook opgenomen in bijlage 28 behorende bij de toelichting, genaamd Compensatie NNB. Conclusie van deze Memo is dat er een financiële compensatie dient plaats te vinden van € 10.330,00. Appellanten treffen zowel in bijlage 28 als in het bepaalde in paragraaf 11.2 van de toelichting geen motivering aan over hoe de hoogte van de financiële compensatie tot stand is gekomen. Op deze wijze kunnen zij dus ook niet controleren of voldaan is aan het bepaalde in artikel 3.24 lid 1 van de Iov. Ongeacht het antwoord op de vraag hoe de hoogte van de compensatie tot stand is gekomen, wordt niet voldaan aan het bepaalde in artikel 3.24 lid 2 Iov. De financiële compensatie had immers uiterlijk zes weken na vaststelling van het bestemmingsplan, dus 6 weken na 27 januari 2022 respectievelijk 1 februari 2022 moeten worden betaald. De voorwaardelijke verplichting lezend, dan kunnen appellanten tot geen andere conclusie komen dan dat betaling van de financiële compensatie nog niet heeft plaatsgevonden. De voorwaardelijke verplichting is in strijd met het bepaalde in artikel 3.24 Iov. Immers dient volgens de Iov de bijdrage al lang te zijn betaald. Daarbij komt dat appellanten zich afvragen van wie de planwetgever nu feitelijk verwacht dat deze de financiële compensatie van € 10.330,00 in de provinciale compensatievoorziening stort. Verweerder lijken die verplichting elders te beleggen.
Vaste rechtspraak is dat pas als de raad realisering van de voorziening noodzakelijk acht in het kader van een goede ruimtelijke ordening en het gemeentebestuur het niet zelf in zijn macht heeft de noodzakelijke maatregelen te treffen, het opnemen van een voorwaardelijke verplichting in de planregels nodig is.[34]

11.3.4. Voorwaardelijke verplichting voor waterberging.

Door naar de volgende voorwaardelijke verplichting die het plan rijk is. Ingevolge artikel 5.2.8 van de planregels wordt een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen van een gebouw, in de periode vanaf 3 jaar (of later) na het onherroepelijk worden van het plan, niet verleend

[34] AbRvS 19 september 2018, ECLI:NL:RVS:2018:3063.

als op dat moment binnen het totale bestemmingsplangebied, niet is voorzien in een waterbergingsvoorziening van voldoende omvang, waarbij de capaciteit van de waterbergingsvoorzieningen als volgt wordt berekend:

a. *in totaal dient, over het hele plangebied, minimaal 70 mm per m² verharding te worden geborgen.*

Vervolgens staat in artikel 5.4.14 van de planregels het volgende:
Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend het gebruik van gronden en bouwwerken conform de toegelaten activiteiten, in geval in de periode vanaf 3 jaar (of later) na het onherroepelijk worden van het plan, als op dat moment binnen het totale bestemmingsplangebied, niet is voorzien in een waterbergingsvoorziening van voldoende omvang, waarbij de capaciteit van de waterbergingsvoorzieningen als volgt wordt berekend:

a. *in totaal dient, over het hele plangebied, minimaal 70 mm per m² verharding te worden geborgen.*

Opnieuw die driejaarstermijn. Daarover is al eerder aangegeven door appellanten dat zij de planwetgever ook op dit punt kwijt raken. Waarom zou er gedurende drie jaar niet aan de vereiste waterberging hoeven te worden voldaan. Appellanten menen dat aan bovenstaande norm altijd moet worden voldaan. Zowel indien een omgevingsvergunning voor bouwen wordt aangevraagd als op het moment dat verharde gronden in gebruik worden genomen. Daarbij komt dat de betreffende voorwaardelijke verplichting een instandhoudingsverplichting mist zodat het onmogelijk is e.e.a. naar de toekomst toe publiekrechtelijk af te dwingen.

Anders dan verweerders stellen, is de aanleg en instandhouding van de waterberging niet in het onderhavige plan verzekerd. Niet is gebleken dat de aanleg en instandhouding van de waterberging anderszins publiekrechtelijk is gewaarborgd, noch dat de gemeente het zelf in zijn macht heeft om de waterberging aan te leggen en in stand te houden. Gelet hierop is het plan in zoverre in strijd met 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening.

11.3.5. Voorwaardelijke verplichting groen en water op bedrijfspercelen.

Ingevolge artikel 5.2.10 wordt een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen van een gebouw alleen verleend als bij de aanvraag omgevingsvergunning, een inrichtingsplan wordt overlegd waaruit blijkt dat:

- *het voorterrein van een bedrijfsperceel wordt ingericht met voldoende natuurlijk-groen/water, zoals nader omschreven in paragraaf 4.5. van het circulair kwaliteitsplan;*
- *het bedrijfsperceel wordt ingericht met voldoende natuurlijk-groen/water, zoals nader omschreven in paragraaf 4.5. van het circulair kwaliteitsplan. Het natuurlijk-groen/water zoals bedoeld onder 1 telt hierbij ook mee.*

Allereerst menen appellanten dat deze voorwaardelijke verplichting ten onrechte alleen is gekoppeld aan een aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit *bouwen*. Ook bij *ingebruikname* van een perceel spelen de aspecten welke staan omschreven in paragraaf 4.5 van het circulair kwaliteitsplan een rol. Daarnaast biedt de voorwaardelijke verplichting geen rechtszekerheid. In paragraaf 4.5 van het circulair kwaliteitsplan staan algemene aspecten opgesomd waar het gaat om bebouwing en inrichting. Er staan regels over ondergeschikte bebouwing en bouwdelen, reclame, opslag, parkeren, inritten, licht en erfafscheiding. In het circulair kwaliteitsplan staat enkel ten aanzien van natuurlijk-groen/water het volgende:

"• Op het voorterrein wordt een deel van de wateropgave op eigen terrein opgelost. Dat kan gecombineerd worden met parkeren en/of met het groen op eigen terrein.
• Tenminste 20% van het voorterrein (terrein tussen de perceelsgrens en de voorgevel) direct grenzend aan de openbare ruimte, wordt groen ingericht. De robuuste groenstructuur met inheemse beplanting van de openbare ruimte wordt voortgezet op het terrein. Geen vertuining van de voorterreinen.
• Voor de westzone waar de percelen grenzen aan de Koksteeg geldt een uitzondering. De gevel ligt op 20 meter uit de achterste kavelgrens. Deze zone aan de achterzijde van het perceel wordt voor minimaal 20% groen ingericht. De groene relatie aan de zijde van de Koksteeg is namelijk ruimtelijk van meer belang dan aan de straatzijde van de interne ontsluiting westzone.
• Tenminste 20% van de oppervlakte van het totale terrein wordt groen ingericht.
• Het groen van de openbare ruimte wordt voortgezet op het terrein. Creatieve oplossingen zoals ook groene gevels of dubbel grondgebruik worden gewaardeerd. Voor de wijze van interpretatie en berekening van de groenscore wordt verwezen naar de bijlage Bijlage Groenscore Systematiek. De groennormen voor de voorterreinen, of aan de achterzijde ingeval grenzend aan de Koksteeg, telt mee in de 20%-norm voor het hele perceel."

De opgemelde inrichtingseisen zijn verre van concreet. Het is dan ook voor appellanten volstrekt onduidelijk hoe de bedrijfspercelen volgens de planwetgever ingericht moeten worden Ook mist de voorwaardelijke verplichting een toelichting die informatie geeft over wat wordt bedoeld met 'voldoende natuurlijk-groen/water'. Natuurlijk-groen is enkel gedefinieerd als groen in de vorm van levende beplanting (artikel 1.65 planregels). De voorwaardelijke verplichting in de planregel is onvoldoende duidelijk en daarmee niet handhaafbaar. Aanvullend regelt artikel 5.4.11 van de planregels nog het volgende: "*Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend het gebruik van gronden en/of bouwwerken voor de ter plaatse toegestane (bedrijfs)activiteiten, voor zover niet binnen 1 jaar na ingebruikname van de betreffende gronden en bouwwerken, is voorzien in de aanleg (en instandhouding) van een inrichting van het perceel conform het inrichtingsplan zoals bedoeld in lid 5.2.10.*" Appellanten blijven van mening dat het toetsingskader onvoldoende duidelijk is en dus ook niet handhaafbaar.

11.3.6. Buitenopslag op bedrijventerrein.

Artikel 5.4.3 geeft een specifieke gebruiksregel over buitenopslag. Buitenopslag is uitsluitend toegestaan in goederen en/of materialen, die direct verband houden met de bedrijfsactiviteiten die op het betreffende perceel worden uitgeoefend, eventueel in/van containers; en alleen:

a. *op een afstand van minimaal 5 m achter de voorste bebouwingsgrens van het hoofdgebouw;*
b. *tot een hoogte van maximaal 4 m;*
c. *indien een robuuste, natuurlijk-groene afscherming (met inheemse beplanting) deze opslag uit het zicht onttrekt vanaf het openbaar toegankelijk gebied;*
d. *op een afstand van minimaal 3 m uit iedere perceelsgrens, voor zover het gaat om buitenopslag van brandbare stoffen.*

Appellanten menen dat met voorgaande planregel niet volledig wordt voldaan aan het bepaalde in paragraaf 4.5 van het Circulair Kwaliteitsplan. Hierin staat immers dat de buitenopslag aan het zicht moet worden onttrokken door een groene wal, beplanting of

houtwal die, op eigen terrein, voor de buitenopslag is geplaatst. Wanneer voor een wand wordt gekozen zal deze aan de straatzijde ingepast worden met beplanting of door een houtwal. Deze regeling is strenger dan het gestelde dat een robuuste, natuurlijk-groene afscherming (met inheemse beplanting) de opslag uit het zicht moet onttrekken vanaf het openbaar toegankelijk gebied.

Ingevolge artikel 5.5.4 kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van het bepaalde in artikel 5.4.3. als dit naar het oordeel van het College van B&W (daarbij in ogenschouw nemende een advies van het circulair kwaliteitsteam) vanuit milieuaspecten en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en percelen niet op onevenredige bezwaren stuit. Ten onrechte wordt hier niet de eis aan gekoppeld dat een dergelijke afwijking ook geen aantasting mag opleveren voor het woon- en leefklimaat van aanwonenden.

11.3.7. Afhaalpunten en showrooms/presentatieruimten.

Ingevolge artikel 5.4.8 zijn:

a. afhaalpunten niet toegestaan, behalve bij detailhandel waar dat ingevolge de regels is toegestaan;
b. showroom / presentatieruimten, behorende bij de bedrijfsactiviteiten zoals bedoeld in lid 5.1 sub a, zijn alleen toegestaan voor zover de bedrijfsactiviteit gericht is op 'business to business', verkoop rechtstreeks aan de consument is niet toegestaan.

Appellanten zijn van mening dat vastgelegd had dienen te worden wat de maximale oppervlakte mag zijn waar het gaat om een showroom/presentatieruimte.

11.3.8. Afwijken van de gebruiksregels - duurzaam ruimtegebruik en/of uit kwaliteitsoogpunt.

Ingevolge artikel 5.5.3 kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van het bepaalde in lid 5.4, indien dit gewenst en / of noodzakelijk is vanuit het oogpunt van duurzaam ruimtegebruik (onder andere gedeelde oplossingen voor waterberging, parkeeroplossingen, zuinig ruimtegebruik) en uit kwaliteitsoogpunt, waarbij dit naar oordeel van het College van B&W (en in ogenschouw nemende een advies van het circulair kwaliteitsteam) niet op onevenredige bezwaren stuit. Appellanten menen dat de verwijzing naar lid 5.4 onjuist is, daar dit artikel bestaat uit een veertiental artikelen die ieder een eigen toetsingskader kennen. Daarbij komt dat op geen enkele wijze wordt onderbouwd, wat dan het toetsingskader is bij het verlenen van een dergelijke omgevingsvergunning.

11.4. Conclusie.

In dit hoofdstuk zijn de planregels onder de loep genomen die vragen oproepen voor appellanten als omwonend en belanghebbend. Bijvoorbeeld gaat het dan onder de noemer van de bestemming *'bedrijven*, om het ontbreken van aanduidingen 'specifieke vorm van bedrijf'-1 en aanduidingen van bedrijfswoningen. Niet geconcretiseerd wordt waar opslag en uitstalling mag komen en om hoeveel het dan mag gaan. De concretisering van mitigatie inzake de natuurtoets ontbreekt als het gaat om 'bedrijven'. Verder is onduidelijk wat qua beeld en kwaliteit nu concreet handhaafbaar is. Ook zit er in het plan een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid die het mogelijk lijkt te maken bedrijfspercelen op te rekken naar 5.000 m2. De vraag is echter hoe dat zich verhoudt tot de groene stroken in het plan en of dat wel meegenomen bij het in beeld brengen van de (gevolgen van benutting van) de maximale mogelijkheden. Verder roept wat er in de planregels staat -over de aanleg van wegen, de periode van drie jaar en wie verplicht is tot wegenaanleg- vragen op als het gaat om de aanduiding *bedrijventerrein.* Die drie jaar komt in verschillende planregels terug. Zo

hoeft bijvoorbeeld de eerste drie jaar niet te worden voldaan aan ruimtelijke inpassing c.q. waterberging. Ook de planregels over groen, buitenopslag en bepaalde gebruiksregels bieden slechts halfslachtig houvast. Dit is in strijd met een goede ruimtelijke ordening.

12. Hoofdstuk 12: Planregels zonnepark / toetsing Iov.

Naast het gestelde over de toetsing aan de Iov van Natuurnetwerk Brabant, menen appellanten dat de bestreden plannen ook niet voldoen aan het bepaalde in artikel 3.41 van de Interim Omgevingsverordening en artikel 4.54 van de Omgevingsverordening welke beiden gaan over duurzame energie. Op Heesch West wordt een aanzienlijk zonnepark (maximaal 5 ha netto) mogelijk gemaakt. Waarbij ook nog de mogelijkheid wordt geboden om een tijdelijk zonnepark op te richten op de gronden die in de toekomst mogelijk voor fase 2 kunnen worden aangewend.

In de toelichting (paragraaf 5.2.3) staat het volgende onder het kopje duurzame energie:

> *"Duurzame energie (art. 4.54) / art. 3.41 interim Omgevingsverordening*
> *In afdeling 4.4, artikel 4.54 wordt ingegaan op de voorwaarden waarbinnen het opwekken van duurzame energie via zonneparken kan worden toegestaan. In Heesch West wordt aan de zuidwestzijde een permanent zonnepark gerealiseerd. Er is bij het zonnepark in Heesch West geen sprake van een zelfstandige opstelling, maar van een zonnepark als integraal onderdeel van het bedrijventerrein en van een duurzame stedelijke ontwikkeling. Daarmee is dit artikel niet van toepassing."*

Daar er geen sprake zou zijn van een zelfstandige opstellen, menen verweerders dat niet getoetst hoeft te worden aan de voorwaarden van de provinciale regels. Appellanten zien dit anders en wel om twee redenen.

12.1. Criterium zelfstandige opstelling verlaten in Omgevingsverordening.

In artikel 4.54 van de Omgevingsverordening Noord-Brabant wordt niet meer gesproken van zelfstandige opstellingen. Dit betekent dat elke ontwikkeling van een zonnepark binnen Landelijk Gebied beoordeeld dient te worden aan de hand van de voorwaarden zoals omschreven in artikel 4.54.

Het gaat daarbij om de volgende voorwaarden:

a. uit onderzoek blijkt dat de aanleg van het zonnepark noodzakelijk is omdat in onvoldoende mate voorzien kan worden in de behoefte voor duurzame energie:
    0. door de ontwikkeling van windenergie of andere vormen van duurzame energie;
    1. binnen Stedelijk gebied;
    2. door meervoudig ruimtegebruik in Landelijk gebied of binnen bestaand ruimtebeslag op bouwpercelen; en
    3. op gronden aansluitend op Stedelijk gebied.
b. de ontwikkeling past in de gewenste ontwikkelingsrichting, bedoeld in Artikel 4.13, en inzicht is geboden welke maatregelen worden getroffen om de impact op de omgeving te beperken;
c. de ontwikkeling een maatschappelijke meerwaarde geeft, waaronder de mogelijkheid voor de omgeving om te participeren in het project;
d. is geborgd dat het zonnepark tijdelijk, voor ten hoogste 25 jaar, wordt toegelaten;
e. juridisch en financieel is geborgd dat na het verstrijken van de termijn de opstelling voor zonne-energie en de daartoe behorende voorzieningen, worden verwijderd;

f. de ontwikkeling past binnen de regionale afspraken, bedoeld in Afdeling 6.2 Regionaal samenwerken; en
g. de ontwikkeling is afgestemd met de netwerkbeheerder.

Ten onrechte zijn de bestreden besluiten niet getoetst aan bovenstaande voorwaarden. Om deze reden zijn de bestreden besluiten in strijd met het provinciaal beleid van de Provincie Noord-Brabant en daarmee niet vastgesteld overeenkomstig een goede ruimtelijke ordening.

12.2. Planologisch is een zelfstandige opstelling van zonnepanelen mogelijk.
De plannen maken het mogelijk dat er wel een zelfstandige opstelling van zonnepanelen kan worden gerealiseerd, waardoor de bestreden besluiten getoetst hadden moeten worden aan de voorwaarden zoals omschreven in artikel 3.41 van de Interim Omgevingsverordening. Mocht artikel 4.54 van de Omgevingsverordening toch alleen zien op zelfstandige opstellingen van zonnepanelen, dan had ook om deze reden getoetst moeten worden aan artikel 4.54 van de Omgevingsverordening. De planregels maken het mogelijk dat een zelfstandige opstelling van zonnepanelen kan worden gerealiseerd, zonder dat het nieuwe bedrijventerrein wordt gerealiseerd.

Ter plaatse van het voorziene zonnepark, geldt de enkelbestemming 'groen' met de dubbelbestemming 'Waarde-Zonnepark'. Ingevolge artikel 15.1 van de planregels zijn de voor 'Waarde - Zonnepark' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor circulaire energievoorzieningen in de vorm van een grondgebonden en/of drijvend zonnepark (zonnepanelen), waarbij de totale omvang van het zonnepark niet meer mag bedragen dan 5 ha netto. Ondanks dat er zonnepark mogelijk wordt gemaakt binnen het bestemmingsplan 'Heesch West' wordt er geen planologische koppeling gemaakt met het nieuw op te richten bedrijventerrein. Om deze reden wordt er planologisch een zelfstandige opstelling van zonnepark mogelijk gemaakt en had het bestreden besluit ook getoetst moeten worden aan het bepaalde in artikel 3.41 van de Interim Omgevingsverordening en de daarin opgenomen voorwaarden. Conclusie had dan moeten zijn dat dit zonnepark niet middels een bestemmingsplan planologisch mogelijk gemaakt had kunnen worden (artikel 3.41 lid 3 Interim Omgevingsverordening).

12.3. Voorwaardelijke verplichtingen voor zonnepark rechtsonzeker.
In artikel 15.4 zijn een aantal voorwaardelijke verplichtingen opgenomen voor het oprichten van een zonnepark. Een tweetal voorwaardelijke verplichtingen zijn onduidelijk en daarmee rechtsonderzoek. Het gaat om de volgende planregels:

15.4.2 Voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing
Het gebruik van de gronden als bedoeld in 15.1 voor het oprichten en exploiteren van een zonnepark is uitsluitend toegestaan indien de landschappelijke inpassing hiervan is gerealiseerd en in stand wordt gehouden conform de hoofdstructuren uit 'Bijlage 2 Landschapsplan Heesch West 30-11-2021'.

15.4.3 Voorwaardelijke verplichting onderzoek reflectie c.q. schittering
Een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen van een gebouw of bouwwerk, geen gebouw zijnde, voor het oprichten en exploiteren van een zonnepark is uitsluitend toegestaan indien uit onderzoek blijkt dat er geen onevenredige hinder te verwachten is richting de nabijgelegen woningen en infrastructuur vanwege reflectie c.q. schittering vanaf het zonnepark.

Artikel 15.4.2. van de planregels is onduidelijk, daar voor appellanten onduidelijk is wat bedoeld wordt met de hoofdstructuren uit het landschapsplan. Deze opmerking hebben appellanten eerder al een keer gemaakt in onderhavig beroepschrift.

Ook de planregeling dat het zonnepark alleen opgericht en geëxploiteerd mag worden op het moment dat er uit onderzoek is gebleken dat er geen onevenredige hinder te verwachten is richting de nabijgelegen woningen en infrastructuur vanwege reflectie c.q. schittering vanaf het zonnepark. Voor appellanten is allereerst onduidelijk wie deze beoordeling maakt. Ten tweede is het voor appellanten onduidelijk wanneer sprake is van onevenredige hinder. Met deze voorwaardelijke verplichting menen appellanten dat verweerders het toetsingskader naar achteren schuiven, terwijl juist bij een planologische ontwikkeling beoordeeld moet worden of een nieuwe ontwikkeling ruimtelijk aanvaardbaar is naar de omgeving.

12.4. Zonnepark tweede fase.

In de toelichting wordt tevens de opmerking gemaakt dat er planologisch de mogelijkheid wordt geboden om een tijdelijk zonnepark op te richten op de gronden die in de toekomst mogelijk voor fase 2 kunnen worden aangewend. Deze gronden hebben in het bestemmingsplan de enkelbestemming 'Bedrijventerrein' met de gebiedsaanduiding 'overige zone – bestemmingsplanactiviteit'.

Ingevolge de planregels (artikel 5.6.1) is het mogelijk om direct een zonnepark op te richten. Op grond van dit artikel (lid 1) is het verboden om ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - bestemmingsplanactiviteit', zonder omgevingsvergunning bestemmingsplanactiviteit, gronden in gebruik te nemen voor (een inrichting op) een bedrijventerrein. Echter ingevolge lid 3 is bovenstaand niet van toepassing op gebouwen en bouwwerken ten behoeve van circulaire energievoorzieningen met een bouwhoogte van maximaal 4 m. Dit betekent dat de gronden met de gebiedsaanduiding 'overige zone – bestemmingsplanactiviteit' gewoon ingezet kunnen worden voor een zonnepark. Waarbij overigens ook geen enkele voorwaardelijke verplichting geldt ten aanzien van een landschappelijke inpassing of de hinderbeoordeling naar de omgeving. Ook voor dit zonnepark geldt dat ten onrechte niet is beoordeeld of voldaan wordt aan de voorwaarden uit de Interim Omgevingsverordening (artikel 3.41) en Omgevingsverordening (artikel 4.54).

13. Hoofdstuk 13: Trillingshinder.

13.1. Onderzoek naar trillingshinder niet verricht.

In de planvorming moet rekening worden gehouden met trillingsbronnen en de mogelijke overlast daarvan in relatie tot toegelaten functies. De beoordeling van het aspect trillingen vindt zijn grondslag in artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening en artikel 3.1.6 onder d van het Besluit ruimtelijke ordening. De toelichting van het bestemmingsplan dient om deze reden een paragraaf te bevatten over de wijze waarop in de juridische regeling is omgegaan met het aspect trilling. Om dit in de toelichting te kunnen verwerken is het nodig om mogelijke trillingshinder in kaart te brengen en deze te betrekken in de beoordeling. Voor de beoordeling van trillingshinder wordt onder andere de SBR-richtlijn en de Handreiking Industrielawaai en vergunningverlening.

Uit de stukken welke ten grondslag liggen aan het plan Heesch West blijkt dat er op geen enkele wijze onderzoek verricht naar trillingshinder. Immers een gericht onderzoek naar trillingsbronnen en de mogelijke overlast daarvan ontbreekt.

In de MER-rapportages wordt wel gesproken over trillingen, echter bevatten deze rapportages tegenstrijdigheden. Ik zal dit nader toelichten.

In de MER van 2019 staat het volgende over het aspect trilling:

> *"Gebruiksfase Verkeer*
> *Vrachtverkeer kan trillingen veroorzaken, met name op oneffen wegdekken, overgangen in het wegdek en bij optrekken en afremmen. Vrachtverkeer komt met name voor op de A59 en de Bosschebaan. Langs deze wegen zijn weinig woningen gelegen, de trillingshinder is daarmee beperkt. Een deel van het vrachtverkeer rijdt op het onderliggend wegennet, met name door Vinkel. Hier kan de toename in vrachtverkeer tot een toename in trillingshinder leiden. 80 ha en logistiek leiden tot meer vrachtwagenbewegingen dan 50 ha en overige industrie, maar omdat het grootste deel van het vrachtverkeer zich concentreert op de A59 en Bosschebaan met weinig omliggende woningen is het verschil in trillingshinder tussen de alternatieven beperkt."*
>
> *Bedrijf*
> *Op het bedrijventerrein wordt bedrijvigheid op het gebied van circulaire economie, energie en nieuwe concepten in de bouw toegestaan. Deze vormen van bedrijvigheid maken gebruik van machines die trillingsoverlast kunnen veroorzaken in hun directe omgeving. Gezien de afstand van bedrijven tot de omliggende woningen, de milieuzonering en de eisen die aan bronnen worden gesteld in vergunningen is de trillingshinder beperkt."*

In de aanvullende MER van 2021 staat het volgende over het aspect trilling:

> *"Trillingen*
> *Op wegen waar Heesch West leidt tot toename van verkeer als gevolg van de realisatie van bedrijven en/of de infrastructurele aanpassingen kan sprake zijn van een toename van trillingen. Naar verwachting leidt dit niet tot een wezenlijke toename van trillingshinder. De toename van verkeer is met name op wegen in het buitengebied. In de kernen zelf zijn de effecten van Heesch West beperkt."*

Vervolgens staat in de reactie op de zienswijzen het volgende over trilling:

> *"Een aantal reclamanten heeft in de tweede standaard zienswijze gewezen op de vrees voor trillingsoverlast ten gevolge van de planontwikkeling. Door de inwaartse milieuzonering (zie paragraaf 2.2 van dit document) liggen bedrijven op ruime afstand van woningen. Hiermee wordt trillingsoverlast door bedrijfsactiviteiten voorkomen. Naast bedrijfsactiviteiten kan echter ook (zwaar) vrachtverkeer mogelijk tot trillingsoverlast leiden. Het plan is erop gericht om het (vracht)verkeer zoveel mogelijk over de Bosschebaan en Rekken richting de A59 te leiden. Langs deze wegen liggen een beperkt aantal woningen. Een beperkt deel van het (vracht)verkeer zal echter ook via andere omliggende wegen, van en naar Heesch West rijden. Het is hierdoor niet uit te sluiten dat er ook enige trillingsoverlast bij woningen langs deze wegen ontstaat. Uit bovenstaande blijkt dat er door het plan enige mate van trillingshinder is te verwachten, maar dat er geen sprake is van significante trillingshinder. In het MER (2019) en de Aanvulling hierop (2021) is dit beoordeeld als een licht beperkte verslechtering ten opzichte van de referentiesituatie. Dit voldoet aan een goede*

ruimtelijke ordening. Conclusie De zienswijzen geven geen aanleiding tot een aanpassing op dit milieuaspect.

Eerst wordt er gesteld dat trillinghinder te verwachten is in Vinkel. Vervolgens staat dat trillingshinder te verwachten is in het buitengebied in het algemeen en aanvullend wordt nog eens gesteld dat slechts de woningen nabij de Bosschebaan en de Rekken trillingshinder kunnen verwachten, maar dat dit ook op andere wegen te verwachten is. Gelet op deze reactie kunnen appellanten alleen maar stellen dat verweerders het op dit moment niet weten. Dit is ook niet vreemd daar een onderzoek naar trillingen ontbreekt. Op geen enkele wijze is toegelicht welke hinder appellanten kunnen verwachten en of deze hinder aanvaardbaar moet worden geacht. Niet uitgesloten is dat er geen grens- (schade aan gebouwen) en streefwaarden (hinder voor personen in gebouwen) worden overschreden. Wederom laat dit zien dat de plannen onzorgvuldig tot stand zijn gekomen en op geen enkele wijze rekening is gehouden met de belangen van appellanten.

14. Hoofdstuk 14: Andere relevante milieuaspecten.

In voorgaande hoofdstukken hebben appellanten uitvoerig toegelicht waarom geen rekening is gehouden met de maximale planologische mogelijkheden. De raden hadden de verkeersrapporten en de daarin opgenomen conclusies niet aan het plan Heesch West ten grondslag mogen liggen. Dit geldt eveneens voor de verrichten onderzoeken naar geluid en stikstof. Daar geen rekening is gehouden met de maximale planologische mogelijkheden hebben de beroepsgronden hiertegen gericht ook een direct gevolg op de onderzoeken naar luchtkwaliteit, geur en externe veiligheid. Daarnaast kan niet zomaar gesteld worden dat het nieuwe bedrijventerrein niet leidt tot trillingshinder en gevolgen voor de volksgezondheid. Overigens is in haar geheel op geen enkele wijze onderzoek verricht naar de volksgezondheid en trillingen. Appellanten menen dat niet gesteld kan worden dat ter plaatse van hun woningen gesproken kan worden van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat door de komst van het nieuwe bedrijventerrein. Om deze reden hadden verweerders de plannen niet kunnen vaststellen. De plannen zijn niet overeenkomstig een goede ruimtelijke ordening.

15. Hoofdstuk 15: Percelen van appellanten.

In dit hoofdstuk komen de individuele percelen van appellanten aan de orde in relatie tot het nieuwe bedrijventerrein. Alleen de percelen die nog specifieke aandacht behoeven worden in dit hoofdstuk besproken. Het gaat daarbij om de volgende percelen: 5.1.2.e 5.1.2.e Vinkel, 5.1.2.e en 2A Vinkel, 5.1.2.e Geffen, 5.1.2.e en 12 5.1.2.e Vinkel, 5.1.2.e Geffen.

15.1. Zwaal en 5.1.2.e 5.1.2.e

15.1.1. Inleiding.

5.1.2.e 5.1.2.e en 5.1.2.e 5.1.2.e zijn eigenaar van het perceel aan de Zoggelsestraat 5.1.2.e Voor hun perceel is door het college van B&W een besluit hogere waarden vastgesteld. Deze appellanten wonen dus straks nagenoeg tegen het nieuwe grote bedrijventerrein aan. Appellanten zijn van mening dat niet is voldaan aan de rechtsvoorwaarden voor het vaststellen van een besluit hogere waarden. Zij kunnen zich niet verenigen met de besluiten omdat hun boerderij enerzijds wel kwalificeert als monument voor verweerders maar anderzijds er van de redenen waarom het gaat om een monument helemaal

niets overblijft. Verweerders lijken ook geen beoordeling te hebben gemaakt van de vraag of er an sich nog een aanvaardbaar woon- en leefklimaat zal zijn. Daarbij komt dat zoals eerder gesteld het de vraag is of de grondslagen van het akoestisch onderzoek wel kloppen en of de waarde van 55 D(B) niet a prima vista al wordt overschreden. In dit verband immers zijn de gegevens uit de twee onderzoeken op het punt van verkeersbewegingen bijvoorbeeld aan de Zoggelsestraat (Oplegnotities verkeer uit 2019 en dat uit 2021) niet congruent.

15.1.2. Besluit hogere waarden.

Voor de locatie van 5.1.2.e 5.1.2.e en 5.1.2.e 5.1.2.e is het besluit hogere waarden vastgesteld van maximaal 55 d(B). Zoals uitgebreid in hoofdstuk 8 besproken menen zij dat dit ten onrechte is gebeurd en dat het besluit niet voldoet aan het bepaalde in artikel 110a lid 5 Wgh. Ingevolge dit artikel is het toekennen van een hogere waarde alleen mogelijk onder de volgende voorwaarden (artikel 110 lid 5 Wgh):

- als maatregelen waarmee de geluidbelasting wordt teruggebracht tot de norm onvoldoende doeltreffend zijn;
- als er tegen die maatregelen overwegende bezwaren zijn van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard.

15.1.3. Maatregelen: ten aanziende van de bronmaatregelen.

Gesteld wordt door verweerders dat door het toepassen van inwaartse zonering geborgd is dat zwaardere bedrijven verder van gevoelige bebouwing gerealiseerd zullen worden. De zonering is dus volgens verweerders al een maatregel om geluidbelasting te borgen, waarbij gekozen is om geen hogere waarden boven de 55 dB(A) toe te staan. Bij toekomstige vergunningverlening zal aldus verweerders getoetst worden of de Beste 5.1.2.e Technieken worden toegepast. Ook menen verweerders dat in de praktijk de afschermende bebouwing positief zal werken in de overdrachtssfeer. Gelet op de reactie van verweerders, kunnen appellanten alleen maar tot de conclusie komen dat er in het kader van de thans bestreden besluiten, geen bronmaatregelen worden getroffen.

15.1.4. Maatregelen: ten aanzien van de overdracht.

Daar harde bronmaatregelen geen oplossing bieden blijkbaar zoals blijkt uit het voorgaande, wensen appellanten dat er op zijn minst reducerende maatregelen door middel van geluidsschermen (overdrachtsmaatregelen) worden getroffen. In het besluit wordt gesteld dat het toepassen van overdrachtsmaatregelen, in de vorm van geluidswallen of geluidsschermen, niet doelmatig of effectief is. Geluidschermen op korte afstand van de ontvanger zouden ing financieel niet in verhouding staan tot de behaalde milieuwinst. Daarnaast zouden die schermen stedenbouwkundig niet wenselijk is.

15.1.5. Niet voldaan aan rechtsvoorwaarden artikel 110a lid 5 Wgh.

Appellanten zijn van mening dat er niet is voldaan aan de rechtsvoorwaarden voor het vaststellen van hogere waarden. De beantwoording van de vraag of bronmaatregelen voorhanden zijn, dient specifiek gemotiveerd te worden voor deze locatie. Dat is niet gebeurd. Er is op geen enkele wijze inzichtelijk gemaakt maatregelen stedenbouwkundig niet aanvaardbaar zouden zijn; welke financiële middelen er voor handen zijn en hoe e.e.a. tegen elkaar is afgewogen. Appellanten menen dat het besluit hogere waarden onzorgvuldig en ongemotiveerd is. Het besluit mist een deugdelijke motivering dat eventuele maatregelen waarmee de geluidbelasting wordt teruggebracht tot de norm onvoldoende doeltreffend zijn. Ook is ondeugdelijk gemotiveerd dat er tegen die maatregelen overwegende bezwaren zijn van stedenbouwkundige aard. Met de komst van het bedrijventerrein wordt gekozen voor verstedelijking van het gebied. Waarom gezien die primaire keuze, het plaatsen van geluidwerende voorzieningen stedenbouwkundig dan niet aanvaardbaar zou zijn is voor

appellanten onbegrijpelijk. Een verwijzing naar algemeen bekende gegevens is voor de onderbouwing onvoldoende. Een onderzoek naar de inzet van bronmaatregelen welke gericht is op het terugbrengen van de geluidbelasting is in elk geval niet verricht. Gelet op het voorgaande zijn appellanten van mening dat het besluit in strijd is met het bepaalde in artikel 110a Wgh. Overdrachtsmaatregelen zouden in deze situatie niet passend zijn gelet op algemeen bekende gegevens over het toepassen van deze maatregelen.

15.1.6. Geen aanvaardbaar woon- en leefklimaat in tuin en op gevel woning.
Vaste rechtspraak is dat de aanvaardbaarheid van een nieuw bedrijventerrein, bij de vaststelling van het bestemmingsplan in de volle breedte moet worden getoetst. Het enkele feit dat aan de normen van de Wet geluidhinder of de Wet milieubeheer wordt voldaan, is niet voldoende.[35] Daarbij komt dat de tuin van appellanten op zeer korte afstand is gelegen van het nieuwe bedrijventerrein, is deze beroepsgrond voor hen van groot belang. In de reactie op de zienwijzen is hierover het volgende gesteld door verweerders:

> *"Wat betreft het argument dat de buitenruimte niet beschouwd is. De geluidsbelastingen zijn berekend op de buitengevels van woningen. Op basis daarvan kunnen die geluidsbelastingen ook van toepassing worden verklaard ter plaatse van tuinen van woningen. Daarbij kan nog worden opgemerkt dat de geluidsbelasting in het akoestisch onderzoek op 5 meter hoogte is berekend. Op de gangbare beoordelingshoogte van 1,5 meter ter plaatse van de tuin is sprake van een 1 à 2 dB lagere geluidsbelasting."*

Zoals uw Afdeling in de uitspraak van 27 december 2017 heeft betoogd dient de raad bij de beoordeling of een bestemmingsplan uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig is een afweging van de betrokken belangen te maken, waaronder een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.[36] Het feit dat wordt voldaan aan de in de Wet geluidhinder en de Wet milieubeheer gestelde eisen voor de aspecten waarop die wetten betrekking hebben, indiceert dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Dit betekent echter, anders dan verweerders kennelijk menen, niet zonder meer dat een aanvaardbaar woon- en leefklimaat is gegeven. De raden dienen bij die belangenafweging een oordeel te geven over de gestelde verslechtering van de lucht- en geluidsituatie ter plaatse van de woning van appellanten. Voor zover aan de orde dient die beoordeling tevens te zien op in de sectorale wetten niet betrokken aspecten, zoals in dit geval de door appellanten gestelde geluidbelasting op de voor de toepassing van de Wet geluidhinder niet als geluidgevoelig aangemerkte object de tuin. Ook moet de cumulatieve geluidbelasting worden beoordeeld. Als er nog andere relevante aspecten zijn die van invloed kunnen zijn op het woon- en leefklimaat, dan moet dit ook worden meegenomen. Voor het antwoord op de vraag of sprake is van een goede ruimtelijke ordening dient dus het totale plaatje te worden betrokken in de afweging. Appellanten zijn van mijn mening dat deze afweging niet is gemaakt voor wat betreft de geluidbelasting (wat er ook van zij van de door verweerders opgevoerde gegevens) zowel op de gevels van de woning als in de tuin, zodat niet betoogd kan worden dat voor wat betreft het aspect geluid sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Verweerders hebben niet aannemelijk gemaakt dat met het plan een goed woon- en leefklimaat voor appellanten is verzekerd.

[35] AbRvS 27 december 2017, ECLI:NL:RVS:2017:3542; AbRvS 27 oktober 2010, ECLI:NL:RVS:2010:BO1834.
[36] AbRvS 27 december 2017, ECLI:NL:RVS:2017:3542.

15.1.7. Geen rekening gehouden met status gemeentelijk monument.

De woning van appellanten is een gemeentelijk monument uit de 18e eeuw. Zij menen dat met de komst van het bedrijventerrein hun gemeentelijk monument op onaanvaardbare wijze wordt aangetast. Verweerders moeten aantasting van beschermde monumenten voorkomen ter bescherming van die monumenten. Het gaat daarbij niet zozeer om het voorkomen van de aantasting van de omgeving op zich, maar om een aantasting die het desbetreffende monument ontsiert of beschadigt. Door het nieuwe bedrijventerrein wordt immers het aanzicht en de waardering van het gemeentelijk monument negatief beïnvloed. Daarnaast is de omgeving ook van invloed op de instandhouding of het functioneren van het beschermd monument. Artikel 7 van het verdrag van Granada verplicht daarom tot maatregelen om de kwaliteit van de openbare ruimte rond beschermde monumenten en in beschermde stads- en dorpsgezichten en beschermde cultuurlandschappen te verbeteren. Appellanten menen dat verweerders ten onrechte voorbij zijn gegaan aan de vraag hoe het gemeentelijk monument zich verhoudt tot het nieuwe bedrijventerrein welke op zeer korte afstand van het monument wordt gerealiseerd. Appellanten menen daarnaast dat verweerders met de komst van de Omgevingswet hier niet aan voorbij hadden mogen gaan. In het Besluit kwaliteit leefomgeving is straks geregeld dat gemeenten immers ook de aantasting van de omgeving van monumenten moeten voorkomen, *"voor zover die aantasting een negatieve invloed heeft op het aanzicht of de waardering van die monumenten."* Dat geldt voor alle monumenten, rijksmonumenten, provinciale en gemeentelijke monumenten. Dit geldt ook voor het aspect trillingshinder. Verweerders hebben nagelaten enig onderzoek te verrichten naar trillingshinder. Onderdeel van deze onderzoeken zijn ook een onderzoek naar de te verwachten trillingen op een gemeentelijk monument. Dit onderzoek is ten onrechte niet verricht. Door op geen enkele wijze rekening te houden met het gemeentelijk monument en zelfs voor deze woning een besluit hogere waarde vast te stellen, zijn de plannen niet vastgesteld overeenkomstig een goede ruimtelijke ordening (artikel 3.1. Wro).

15.2. 5.1.2.e **5381 GS Vinkel.**

15.2.1. Vrees voor hinder afkomstig van zonnepark.

5.1.2.e 5.1.2.e is samen met haar echtgenoot eigenaar van het perceel aan de 5.1.2.e Voor hun geldt dat hun woning direct is gelegen tegenover het nieuw te realiseren zonnepark. Reeds in de zienswijzen hebben zij hun zorgen geuit over de schittering/reflectie van het zonnepark. In het kader van de planvorming wordt feitelijk eenvoudigweg gesteld dat het allemaal wel mee zal vallen en voor zover nodig later nog zal worden beoordeeld. De reactie op de zienswijzen hierover luidt immers als volgt:

> *"Naast lichthinder door kunstmatige lichtbronnen kan er ook hinder ontstaan door reflectie (schittering) van zonnepanelen. In de Aanvulling op het MER (2021) is het effect van schittering nader toegelicht. Hieruit is gebleken dat de kans op hinder door schittering klein is. Met maatregelen zoals een antireflectiecoatings, landschappelijke inpassing en gunstige opstellingshoeken kunnen eventueel optredende effecten tevens worden voorkomen, blijkt uit de aanvulling op het MER (2021). De landschappelijke inpassing van onder andere het zonnepark in het zuidwesten van het plangebied is inmiddels verder uitgewerkt in een landschapsplan. In het landschapsplan zijn ruime afschermingen met groen toegepast waardoor de kans op hinderlijke effecten van schittering in de omgeving van het zonnepark is afgenomen. Niettemin is, naar aanleiding van de zienswijzen op de vrees voor lichthinder door het zonnepark, een verplichting tot een reflectieonderzoek voor het zonnepark in de planregels toegevoegd (in artikel 15.4.3). Op die manier vertrouwen we erop de zorgen hierover weg te*

nemen. De planregel luidt: "Een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen van een gebouw of bouwwerk, geen gebouw zijnde, voor het oprichten en exploiteren van een zonnepark is uitsluitend toegestaan indien uit onderzoek blijkt dat er geen onevenredige hinder te verwachten is richting de nabijgelegen woningen en infrastructuur vanwege reflectie c.q. schittering vanaf het zonnepark." Gelet op het bovenstaande, is de verwachte lichthinder op de omgeving en woningen beperkt, waarmee sprake is van een goede ruimtelijke ordening."

Naast het feit dat waar het gaat om het zonnepark al op geen enkele wijze is verzekerd dat dat park landschappelijk wordt ingepast, neemt de nieuwe planregel (artikel 15.4.3) de zorgen van appellanten absoluut niet weg. De planregel roept immers meer vragen op, dan dat het beantwoordt. Voor appellanten is allereerst onduidelijk wie deze beoordeling precies gaat maken. Ten tweede is het voor appellanten onduidelijk wanneer dan sprake is van 'onevenredige' hinder. Criteria ontbreken immers. Met deze overigens wel zeer discretionaire voorwaardelijke verplichting, menen appellanten dat verweerders het toetsingskader naar achteren schuift. Juist moet bij een planologische ontwikkeling beoordeeld worden, of een nieuwe ontwikkeling ruimtelijk aanvaardbaar is in de richting van de omgeving. Dat betekent dat toetsing daarvan in het kader van de thans bestreden besluiten moet plaatsvinden. Zonder nadere onderbouwing kan niet simpelweg gesteld worden dat de verwachte lichthinder op de omgeving en woningen beperkt is. Appellanten blijven van mening dat een reflectieonderzoek verricht had moeten worden om te kunnen beoordelen of het zonnepark aanvaardbaar is voor de omgeving.

15.2.2. Groenbestemming biedt te veel planologische mogelijkheden.

De gronden in de buurt van 5.1.2.e krijgen een volledige groenbestemming. Ingevolge deze bestemming zijn de voor 'Groen' aangewezen gronden *bestemd voor groenvoorzieningen, parken en plantsoenen, langzaam- verkeerspaden, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, extensief recreatief medegebruik (al dan niet in/op/aan het water), inclusief de eventueel daarbij behorende paden, steigers en incidentele verhardingen en daarbij behorende ondergeschikte parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen, straatmeubilair en kunstwerken, voorzieningen ten behoeve van het voldoen aan de mitigatieopgave voor beschermde diersoorten zoals blijkt uit natuurtoets, opgenomen als bijlage 22 bij de toelichting; met de daarbij behorende: wegen/wegonderdelen en verhardingen, zoals inritten en kruisende infrastructuur; met dien verstande dat - behalve ter plaatse van de aanduiding 'ontsluiting' - geen doorgaande gebiedsontsluitingswegen zijn toegestaan.* Groenbestemming biedt dus, gezien de planregels, buitengewoon ruime planologische gebruiksmogelijkheden biedt. Vanwege deze ruimte mogelijkheden vrezen appellanten voor een onevenredige druk op de groenbestemming. Zo ruim dat het weer een verdergaande aantasting van hun woon- en leefklimaat kan opleveren. Waar het gaat om de planvorming lijkt aan dit aspect ten onrechte voorbij te zijn gegaan.

15.2.3. Breuklijn en water.

Appellanten hebben in de zienswijzen hun zorgen geuit over de breuklijn. In het ontwerpbestemmingsplan was binnen de bestemming groen een wateraanduiding voorzien waarbij oppervlaktewater met een minimale bergingscapaciteit diende te worden aangelegd en in stand te worden gehouden. De voorgenomen waterberging zat echter precies op een breuklijn met kwelwater. Zoals in de zienswijzen verwoord zal de breuk als een spons werken en aan de overzijde van de Weerscheut zal het water omhoog komen, met als gevolg dat de landbouwgronden van appellanten nat worden en niet meer bewerkt kunnen worden. In de reactie op de zienswijzen hebben verweerders als volgt op deze zorgen gereageerd: *"Zie het*

antwoord in rij 450. Verder wordt kwelwater, gerelateerd aan breuklijnen, in het landschapspark nu expliciet benut voor natuurkansen."

Antwoord in rij 450 luidt als volgt:

> *"In het uitgewerkte landschapsplan komt de eerder beoogde plas te vervallen. Bij de uitwerking van het landschapspark is ter plaatse van de omgeving van reclamant de inrichting herzien. Daarmee zijn de negatieve gevolgen die reclamant vreest door de toevoeging van waterberging, naar verwachting niet meer aan de orde. We verwijzen verder naar Hoofdstuk 10 Water van de Toelichting van het bestemmingsplan."*

Op zich is appellante verheugd om te lezen dat de eerder beoogde plas komt te vervallen. Kijkende naar de planregels dan is de aanduiding 'water' ook verwijderd binnen de groenbestemming. Echter kijkende naar de bestemming groen -waarover hiervoor al het nodige is gezegd- dan is binnen die bestemming 'water en watervoorzieningen' toegestaan. Dit betekent dat de eerdere voorziene plas, in de toekomst nog altijd aangelegd zou kunnen gaan worden. Gelet hierop menen appellanten dat niet volledig aan hun zienswijzen tegemoet is gekomen. Niet verzekerd is dat er geen waterberging zal worden gerealiseerd op de breuklijn. Om deze reden is het plan niet vastgesteld overeenkomstig een goede ruimtelijke ordening.

15.3. SFS, 5.1.2.e 5.1.2.e

15.3.1. SFS, 5.1.2.e 5.1.2.e el;

Security Fencing Systems (SFS) is gevestigd 5.1.2.e 5.1.2.e Dit bedrijf is gespecialiseerd in de beveiliging van schrikdraadbeveiliging. Het bedrijf begeleidt elk project van ontwerp tot oplevering. In de toelichting wordt gesteld dat er een vrachtwagenverbod wordt ingevoerd op de Weerscheut. SFS nu, is precies op het deel van de Weerscheut gevestigd waar het vrachtwagenverbod zal worden toegepast. SFS heeft geen bezwaren tegen het invoeren van een vrachtwagenverbod maar het bedrijf moet natuurlijk wel bereikbaar blijven waar het gaat om de bevoorraading. Dit betekent dat er een voorziening moet worden getroffen teneinde de bereikbaarheid van SFS te waarborgen, bijvoorbeeld door het vrachtwagenverbod niet van toepassing te verklaren voor vrachtwagens die SFS bevoorraden, dan wel bestemmingsverkeer op locatie in zijn algemeenheid.

In de reactie op de zienswijzen is hier als volgt op gereageerd:

> *"Het vrachtwagenverbod op de Weerscheut zal een uitzondering krijgen voor bestemmingsverkeer. Daarmee blijft het bedrijf van reclamant bereikbaar voor bevoorrading. Het is niet nodig een voorwaardelijke verplichting op te nemen voor het vrachtwagenverbod. Dit is onderdeel van het planvoornemen en uitgangspunt van het akoestisch onderzoek. Indien dit niet wordt doorgevoerd, ontstaan er ongewenste effecten. Daarnaast zal deze maatregel via een verkeersbesluit rechtskracht verkrijgen en niet via het bestemmingsplan."*

SFS meent dat de reactie op de zienswijzen haar onvoldoende rechtszekerheid biedt. Mocht er een negatief verkeersbesluit voor appellante komen, dan kan appellante geen beroep doen o p het vertrouwensbeginsel daar een verkeersbesluit wordt genomen door burgemeester en wethouders en niet door de raad (planwetgever). Op deze reden meent appellante dat planologisch verzekerd dient te zijn dat het bedrijf van appellante altijd bereikbaar blijft voor vrachtwagenverkeer ten behoeve van haar bedrijf. Ten onrechte is deze zekerheid niet geboden, waardoor het plan in strijd met de vereiste zorgvuldigheid tot stand is gekomen.

15.4. 5.1.2.e **en 2A,** 5.1.2.e

15.4.1. Ernstige vrees voor aantasting woon- en leefklimaat door onder andere geluid.

Mijnheer 5.1.2.e en 5.1.2.e G.M.J Hanegraaf zijn eigenaren van de percelen aan de 5.1.2.e en 5.1.2.e Dat is aan de zuidzijde van de afrit 51 aan de A59. Appellanten hebben anders dan waar verweerders van uit gaan relatief weinig last van verkeersgeluid van de A59 vanwege de aanwezigheid van voor een goed functionerende geluidsschermen/geluidswallen. Zoals aangegeven in de zienswijze ervaren appellanten daarentegen nu al veel meer hinder van rem- en optrekken door (vracht)verkeer dat voorlangs hun woning naar de rotonde rijdt en daar ligt dan ook hun grootste bezwaar. Appellanten betwisten de aanvaardbaarheid van de plannen voor hun perceel.

De betwiste plannen maken immers nu juist een enorme toename van de verkeersbewegingen die deze hinder veroorzaken mogelijk. Daarbij is nog niet aan de orde geweest in het kader van dit beroep, hoe geborgd is dat zich niet nog meer verkeersopstoppingen gaan voordoen dan nu al het geval is. Hierbij wreekt zich opnieuw dat er alleen maar abstracte gegevens zijn gepresenteerd waar het gaat om de (mogelijk) te verwachten verkeersstromen en dat een gedegen onderzoek naar hoe het nu functioneert ontbreekt. In de Toelichting op het bestemmingsplan wordt in dat verband -zoals eerder opgemerkt-- ook aangegeven dat 'het in principe' zou kunnen. Echter houdt een goede ruimtelijke ordening in dat wordt beoordeeld of het **KAN** en niet of het in principe zou kunnen. De vraag naar de aanvaardbaarheid van de toename van verkeer en geluid op de percelen van appellanten kan om die reden dan ook eigenlijk al niet worden beantwoord.

Dit klemt te meer daar op basis van de nieuwe gegevens op basis van het nieuwe 'dynamische rekenmodel' het plan naar verwachting van verweerders bijna 8000 verkeersbewegingen zal genereren waarvan bijna de helft uit vrachtbewegingen zal bestaan. Er zijn daarbij twee opritten naar de A59 relevant. 5.1.2.e en die bij Nuland (vlakbij de percelen van appellanten). Overigens is in verband ook slechts gebaseerd op een model, het antwoord op de vraag waarom vrachtverkeer voor distributie in het westen van het land, de afslag Heesch zou nemen. Wat dat betreft verandert er bij beide afslagen en onder andere het perceel van appellanten wel erg weinig aan de kleurcontourenkaart wegverkeerslawaai (van februari 2021). De vraag is hoe dat mogelijk is. Het (vracht)verkeer van de distributiecentra moet immers óf naar de ene, óf naar de andere afslag.

Op basis van de kleuren op de contourenkaart wegverkeerslawaai referentiesituatie is de geluidbelasting op de percelen van appellanten niet hoger dan 55 dB tm 64 dB. Het voorkeursalternatief contourenkaart wegverkeerslawaai lijkt daarin ook niets veel te wijzigen. Maar hoe kan dat dan. Op de contourenkaart industrielawaai voorkeursalternatief blijkt dat industrielawaai op de percelen van appellanten weliswaar minder dan 40dB(A) zal bedragen. Toch neemt volgens de bijlagen bij de MER de geluidbelasting industrielawaai op de van 5.1.2.e toe van 21.06 naar 33.71. Dat is dus een toename van 12,65 dB(A). De geluidbelasting zou dan alleen cumulatief met niet meer toenemen dan 0,45 dB(A) Lden. Ook gedurende de nacht is er dat verschil ten opzicht van de referentiesituatie van ruim 12.65 dB(A) Lnight qua industrielawaai. En waar het gaat om de pandenkaart industrie- en wegverkeerslawaai cumulatief wordt het perceel van appellanten uitdrukkelijk geduid. Hoe kan het dan zijn dat toename van optrekkend (vracht)verkeer er niet toe doet.

Verweerders weerleggen de bezwaren van appellanten in de zienswijze op het punt van de aanvaardbaarheid, door te spreken over de zogenaamde dominante geluiden van de snelweg A59 waardoor de plannen het woon en leefklimaat van appellanten nauwelijks zou beïnvloeden. Opnieuw wordt door verweerders van modellen gebruik gemaakt die de werkelijkheid onrecht aan doen. Het argument dat het al erg is en het dus door de ontwikkeling niet erger wordt kan niet kloppen. Juist als al sprake is van een hoge geluidsbelasting zal er concreter onderzoek moeten worden gedaan en rust er een zwaardere motiveringsplicht op het bevoegde gezag om de aanvaardbaarheid te onderbouwen zoals blijkt uit de uitspraak van uw Afdeling van 11 januari 2012.[37] De geluiden van het vrachtverkeer op de snelweg in de huidige situatie zijn fysiek véél minder hoorbaar dan het vrachtverkeer op de Van Rijckevorselweg. Vanwege de enorme toename van de verkeersbewegingen (m.n. vrachtverkeer) op de Rekken, Coppensdijk en de Van Rijckevorselweg ten gevolge van het plan, zal er veel meer geluidhinder zijn voor appellanten. Zowel gedurende de dag als gedurende de nacht. Immers zal vanuit het nieuwe logistieke bedrijventerrein 24/7 activiteit zijn met alle gevolgen van dien voor verkeer geluid, trilling, stankoverlast etc. Zo moet niet alleen beoordeeld worden of de geluidniveaus op de gevel, maar ook in de tuin acceptabel zijn. Een goed woon-en leefklimaat houdt immers in dat mensen ook op een verantwoorde manier gebruik moeten maken van hun tuin en buiten kunnen zijn. (Zie ook de uitspraak van uw Afdeling van 27 oktober 2010, ECLI:NL:RVS:B01834). De verkeersaanpassingen waarnaar verweerders refereren zijn in het plan helemaal niet geborgd. Daarbij komt dat het de vraag is of die maatregelen die effecten zullen hebben die verweerders claimen.

Zoals uw Afdeling in de uitspraak van 27 december 2017 heeft betoogd dient de raad bij de beoordeling of een bestemmingsplan uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening wordt is een afweging van de betrokken belangen te maken, waaronder een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.[38] Het feit dat wordt voldaan aan de in de Wet geluidhinder en de Wet milieubeheer gestelde eisen voor de aspecten waarop die wetten betrekking hebben, indiceert dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Dit betekent echter, anders dan verweerders kennelijk menen, niet zonder meer dat een aanvaardbaar woon- en leefklimaat is gegeven. De raden dienen bij die belangenafweging een oordeel te geven over de gestelde verslechtering van de lucht- en geluidsituatie ter plaatse van de woning van appellanten. Voor zover aan de orde dient die beoordeling tevens te zien op in de sectorale wetten niet betrokken aspecten, zoals in dit geval de door appellanten gestelde geluidbelasting op de voor de toepassing van de Wet geluidhinder niet als geluidgevoelig aangemerkte object de tuin. 5.1.2.e moet de cumulatieve geluidbelasting worden beoordeeld. Als er nog andere relevante aspecten zijn die van invloed kunnen zijn op het woon- en leefklimaat, dan moet dit ook worden meegenomen. Voor het antwoord op de vraag of sprake is van een goede ruimtelijke ordening dient dus het totale plaatje te worden betrokken in de afweging. Appellanten zijn van mijn mening dat deze afweging niet is gemaakt voor wat betreft de geluidbelasting (wat er ook van zij van de door verweerders opgevoerde gegevens) zowel op de gevels van de woning als in de tuin, zodat niet betoogd kan worden dat voor wat betreft het aspect geluid sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Ditzelfde geldt voor het aspect trillinghinder, waar in het geheel geen onderzoek naar is verricht. Verweerders hebben niet aannemelijk gemaakt dat met het plan een goed woon- en leefklimaat voor appellanten is verzekerd.

[37] ABRvS 11 januari 2012, ECLI:NL:RVS:2012:BV0569.
[38] ABRvS 27 december 2017, ECLI:NL:RVS:2017:3542.

15.4.2. Geen enkele landschappelijke inpassing voorzien.

Appellanten kunnen zich niet met de plannen verenigen. Zij vrezen significant meer verkeers- en geluidhinder. Momenteel kijken appellanten uit op een groen landschap. Straks zou dat een grote rotonde worden. Er wordt met regelmaat gesproken over een landelijk groene inpassing van Heesch-West. Mocht het plan uitgevoerd worden dan kan tussen de rotondes aan de zuidzijde van de A59 en de percelen van appellanten een groene buffer niet ontbreken. Appellanten zijn van mening dat de plannen zich slecht verhouden tot een goede ruimtelijke ordening.

15.5. 5.1.2.e 5.1.2.e

15.5.1. Inleiding.

De woning van 5.1.2.e 5.1.2.e en 5.1.2.e 5.1.2.e ligt aan de 5.1.2.e 5.1.2.e De 5.1.2.e ligt tussen het bestaande en een nieuw aan te leggen geluidscherm, met direct aan de overkant van de A59 het te ontwikkelen industrieterrein Heesch West. Voor deze woning is berekend dat het qua geluidsbelasting industrielawaai van 30,14 naar 53,0 Letmaal (dB(A) gaat. Maar liefst een toename van 21,94 dB(A). Op het punt van verkeerslawaai is de referentiewaarde al hoog. 70,57 Lden (dB) maar deze zou verminderen met 0,18 naar 70,39 en dat impliceert dat de geluidbelasting cumulatief 70,47 Lden (dB) wordt maar met die geluidbelasting zouden appellanten dan voordeliger uit zijn omdat er cumulatief sprake zou zijn van een vermindering met 0,10 dB. Gezien de toename van het industrielawaai kun je op basis van deze cijfers toch bezwaarlijk tot de conclusie komen dat de situatie er voor appellanten qua geluidsbelasting gunstiger op gaat worden c.q. dat deze qua geluidbelasting aanvaardbaar is.

15.5.2. Besluit hogere waarden.

Voor de locatie van appellanten is het besluit hogere waarden vastgesteld van maximaal 52 d(B). Zoals uitgebreid in hoofdstuk 8 besproken menen zij dat dit ten onrechte is gebeurd en dat het besluit niet voldoet aan het bepaalde in artikel 110a lid 5 Wgh. Ingevolge dit artikel is het toekennen van een hogere waarde alleen mogelijk onder de volgende voorwaarden (artikel 110 lid 5 Wgh):

- als maatregelen waarmee de geluidbelasting wordt teruggebracht tot de norm onvoldoende doeltreffend zijn;
- als er tegen die maatregelen overwegende bezwaren zijn van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard.

15.5.3. Maatregelen: ten aanziende van de bronmaatregelen.

Gesteld wordt door verweerders dat door het toepassen van inwaartse zonering geborgd is dat zwaardere bedrijven verder van gevoelige bebouwing gerealiseerd zullen worden. De zonering is dus volgens verweerders al een maatregel om geluidbelasting te borgen, waarbij gekozen is om geen hogere waarden boven de 52 dB(A) toe te staan. Bij toekomstige vergunningverlening zal aldus verweerders getoetst worden of de Beste 5.1.2.e Technieken worden toegepast. Ook menen verweerders dat in de praktijk de afschermende bebouwing positief zal werken in de overdrachtssfeer. Gelet op de reactie van verweerders, kunnen appellanten alleen maar tot de conclusie komen dat er in het kader van de thans bestreden besluiten, geen bronmaatregelen worden getroffen.

15.5.4. Maatregelen: ten aanzien van de overdracht.

Daar harde bronmaatregelen geen oplossing bieden blijkbaar zoals blijkt uit het voorgaande, wensen appellanten dat er op zijn minst reducerende maatregelen door middel van geluidsschermen (overdrachtsmaatregelen) worden getroffen. In het besluit wordt gesteld dat het toepassen van overdrachtsmaatregelen, in de vorm van geluidswallen of geluidsschermen, niet doelmatig of effectief is. Geluidschermen op korte afstand van de ontvanger zouden ing financieel niet in verhouding staan tot de behaalde milieuwinst. Daarnaast zouden die schermen stedenbouwkundig niet wenselijk is.

15.5.5. Niet voldaan aan rechtsvoorwaarden artikel 110a lid 5 Wgh.

Appellanten zijn van mening dat er niet is voldaan aan de rechtsvoorwaarden voor het vaststellen van hogere waarden. De beantwoording van de vraag of bronmaatregelen voorhanden zijn, dient specifiek gemotiveerd te worden voor deze locatie. Dat is niet gebeurd. Er is op geen enkele wijze inzichtelijk gemaakt maatregelen stedenbouwkundig niet aanvaardbaar zouden zijn; welke financiële middelen er voor handen zijn en hoe e.e.a. tegen elkaar is afgewogen. Appellanten menen dat het besluit hogere waarden onzorgvuldig en ongemotiveerd is. Het besluit mist een deugdelijke motivering dat eventuele maatregelen waarmee de geluidbelasting wordt teruggebracht tot de norm onvoldoende doeltreffend zijn. Ook is ondeugdelijk gemotiveerd dat er tegen die maatregelen overwegende bezwaren zijn van stedenbouwkundige aard. Met de komst van het bedrijventerrein wordt gekozen voor verstedelijking van het gebied. Waarom gezien die primaire keuze, het plaatsen van geluidwerende voorzieningen stedenbouwkundig dan niet aanvaardbaar zou zijn is voor appellanten onbegrijpelijk. Een verwijzing naar algemeen bekende gegevens is voor de onderbouwing onvoldoende. Een onderzoek naar de inzet van bronmaatregelen welke gericht is op het terugbrengen van de geluidbelasting is in elk geval niet verricht. Gelet op het voorgaande zijn appellanten van mening dat het besluit in strijd is met het bepaalde in artikel 110a Wgh. Overdrachtsmaatregelen zouden in deze situatie niet passend zijn gelet op algemeen bekende gegevens over het toepassen van deze maatregelen.

15.5.6. Geen aanvaardbaar woon- en leefklimaat in tuin en op gevel woning.

Vaste rechtspraak is dat de aanvaardbaarheid van een nieuw bedrijventerrein, bij de vaststelling van het bestemmingsplan in de volle breedte moet worden getoetst. Het enkele feit dat aan de normen van de Wet geluidhinder of de Wet milieubeheer wordt voldaan, is niet voldoende.[39] Daarbij komt dat de tuin van appellanten op zeer korte afstand is gelegen van het nieuwe bedrijventerrein, is deze beroepsgrond voor hen van groot belang. In de reactie op de zienwijzen is hierover het volgende gesteld door verweerders:

> *"Wat betreft het argument dat de buitenruimte niet beschouwd is. De geluidsbelastingen zijn berekend op de buitengevels van woningen. Op basis daarvan kunnen die geluidsbelastingen ook van toepassing worden verklaard ter plaatse van tuinen van woningen. Daarbij kan nog worden opgemerkt dat de geluidsbelasting in het akoestisch onderzoek op 5 meter hoogte is berekend. Op de gangbare beoordelingshoogte van 1,5 meter ter plaatse van de tuin is sprake van een 1 à 2 dB lagere geluidsbelasting."*

Zoals uw Afdeling in de uitspraak van 27 december 2017 heeft betoogd dient de raad bij de beoordeling of een bestemmingsplan uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig is een afweging van de betrokken belangen te maken, waaronder een aanvaardbaar

[39] AbRvS 27 december 2017, ECLI:NL:RVS:2017:3542; AbRvS 27 oktober 2010, ECLI:NL:RVS:2010:BO0834.

woon- en leefklimaat.[40] Het feit dat wordt voldaan aan de in de Wet geluidhinder en de Wet milieubeheer gestelde eisen voor de aspecten waarop die wetten betrekking hebben, indiceert dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Dit betekent echter, anders dan verweerders kennelijk menen, niet zonder meer dat een aanvaardbaar woon- en leefklimaat is gegeven. De raden dienen bij die belangenafweging een oordeel te geven over de gestelde verslechtering van de lucht- en geluidsituatie ter plaatse van de woning van appellanten. Voor zover aan de orde dient die beoordeling tevens te zien op in de sectorale wetten niet betrokken aspecten, zoals in dit geval de door appellanten gestelde geluidbelasting op de voor de toepassing van de Wet geluidhinder niet als geluidgevoelig aangemerkte object de tuin. Ook moet de cumulatieve geluidbelasting worden beoordeeld. Als er nog andere relevante aspecten zijn die van invloed kunnen zijn op het woon- en leefklimaat, dan moet dit ook worden meegenomen. Voor het antwoord op de vraag of sprake is van een goede ruimtelijke ordening dient dus het totale plaatje te worden betrokken in de afweging. Appellanten zijn van mijn mening dat deze afweging niet is gemaakt voor wat betreft de geluidbelasting (wat er ook van zij van de door verweerders opgevoerde gegevens) zowel op de gevels van de woning als in de tuin, zodat niet betoogd kan worden dat voor wat betreft het aspect geluid sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Verweerders hebben niet aannemelijk gemaakt dat met het plan een goed woon- en leefklimaat voor appellanten is verzekerd.

15.5.7. Ten onrechte geen landschappelijke inpassing.

Aanvullend merken appellanten op dat het voor hen onbegrijpelijk is dat de bermen langs de A59 niet worden voorzien van landschappelijke inpassing. Het gaat om een 6 meter brede strook welke zich goed leent voor een robuuste landschappelijke inpassing. Als reactie hierop hebben verweerders gesteld dat de berm van de snelweg grondeigendom is van Rijkswaterstaat en dat dit ligt buiten de invloedssfeer van dit plan. Deze reactie is voor appellanten onbegrijpelijk. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan dient een ruimtelijke afweging te worden gemaakt, landschappelijke inpassing is een wezenlijk onderdeel daarvan. Het had op de weg van verweerders gelegen om in ieder geval in overleg te treden met Rijkswaterstaat hieromtrent. Door dit niet te doen is op geen enkele wijze rekening gehouden met de belangen van appellanten en kan een aanvaardbaar woon- en leefklimaat niet worden geborgd.

15.6. 5.1.2.e en Leeijen, 5.1.2.e en 12, 5.1.2.e

15.6.1. Woningen liggen tussen drie ontwikkelingen in.

De 5.1.2.e en de familie Leeijen wonen aan de 5.1.2.e en 12. Voor deze appellanten geldt dat hun perceel precies ligt tussen het nieuwe bedrijventerrein, de nieuw aan te leg weg en de uitbreiding van het bedrijventerrein Cereslaan West. Het moge duidelijk zijn dat appellanten zich ernstige zorgen maken over hun woon- en leefklimaat ter plaatse. Dit op alle facetten welke in de beroepsgronden naar voren zijn gebracht. Eerder is door verweerders geconstateerd dat ter plaatse van de woningen al een verhoogde geluidsoverlast geldt in de huidige situatie. Beweert wordt dat ondanks de nieuwe weg naar het industrieterrein - die overigens dichter op de woningen komen te liggen dan de huidige Boschebaan en waar dan ook meer zwaarder verkeer over gaat komen – appellanten geen geluidsverhoging gaan krijgen. Appellant bestrijdt dit standpunt en verwijst hiervoor naar het hoofdstuk over geluid. Eén aspect is zeker, met de uitbreiding van het bedrijventerrein Celeslaan West is geen rekening gehouden. Als het bedrijventerrein er al gaat komen, dan mogen deze appellanten toch op zijn minst verwachten dat er voorzieningen worden getroffen

[40] AbRvS 27 december 2017, ECLI:NL:RVS:2017:3542.

voor de bescherming van zijn woon- en leefklimaat. Denk aan het realiseren van een geluidsscherm en een robuuste landschappelijke inpassing aan alle drie de zijden. Lezende het bestemmingsplan dan is in het geheel geen rekening gehouden met de vraag of ter plaatse van de woningen van appellanten een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd. Dit is een mee te wegen belang bij de vaststelling van het bestemmingsplan. Ten onrechte hebben verweerders dit niet onderkend.

15.7. 5.1.2.e 5.1.2.e

15.7.1. Inleiding.

Maatschap 5.1.2.e en 5.1.2.e B.V., heeft een geitenhouderij welke gevestigd is aan de 5.1.2.e 5.1.2.e te Vinkel. Appellanten hebben een vergunning voor het houden van 650 melkgeiten. Daarnaast hebben appellanten een perceel van ongeveer 2,5 hectare in eigendom welke ook is gelegen aan de Weerscheut en direct liggen tegenover het nieuw te realiseren bedrijventerrein. Dit perceel heeft het kadastraal nummer gemeente 's-Hertogenbosch, sectie E, nr. 2358. Dit perceel wordt gebruikt voor de teelt van mais welke vervolgens wordt ingezet op de geitenhouderij.

15.7.2. Aantasting gewassen door luchtvervuiling en wateroverlast.

Appellanten vrezen dat met de komst van het bedrijventerrein en de invulling van de maximale mogelijkheden van dit bedrijventerrein, dat hun gewassen ernstig worden vervuild. Lezende de toelichting in het bestemmingsplan dan hebben verweerders geen enkele rekening gehouden met deze omstandigheid.

Dit geldt ook voor de wateroverlast welke de ontwikkeling met zich mee kan brengen. De gronden zijn laag gelegen gronden en appellanten maken zich grote zorgen over de draagkracht van de grondwaterstand, grondwaterpeil, afwatering en kwelwater. Appellanten hebben in de zienswijzen hun zorgen geuit over de afwatering. In het ontwerpbestemmingsplan was binnen de bestemming groen een wateraanduiding voorzien waarbij oppervlaktewater met een minimale bergingscapaciteit diende te worden aangelegd en in stand te worden gehouden. De voorgenomen waterberging zat echter precies op een breuklijn met kwelwater. Zoals in de zienswijzen verwoord zal de breuk als een spons werken en aan de overzijde van de Weerscheut zal het water omhoog komen, met als gevolg dat de landbouwgronden van appellanten nat worden en niet meer bewerkt kunnen worden. In de reactie op de zienswijzen hebben verweerders als volgt op deze zorgen gereageerd: *"Zie het antwoord in rij 450. Verder wordt kwelwater, gerelateerd aan breuklijnen, in het landschapspark nu expliciet benut voor natuurkansen."*

Antwoord in rij 450 luidt als volgt:

> *"In het uitgewerkte landschapsplan komt de eerder beoogde plas te vervallen. Bij de uitwerking van het landschapspark is ter plaatse van de omgeving van reclamant de inrichting herzien. Daarmee zijn de negatieve gevolgen die reclamant vreest door de toevoeging van waterberging, naar verwachting niet meer aan de orde. We verwijzen verder naar Hoofdstuk 10 Water van de Toelichting van het bestemmingsplan."*

Op zich zijn appellanten verheugd om te lezen dat de eerder beoogde plas komt te vervallen. Kijkende naar de planregels dan is de aanduiding 'water' ook verwijderd binnen de groenbestemming. Echter kijkende naar de bestemming groen -waarover hiervoor al het nodige is gezegd- dan is binnen die bestemming 'water en watervoorzieningen' toegestaan.

Dit betekent dat de eerdere voorziene plas, in de toekomst nog altijd aangelegd zou kunnen gaan worden. Gelet hierop menen appellanten dat niet volledig aan hun zienswijzen tegemoet is gekomen. Niet verzekerd is dat er geen waterberging zal worden gerealiseerd op de breuklijn. Er is niet geborgd dat ter plaatse van de percelen van appellanten geen wateroverlast zal ontstaan. Om deze reden is het plan niet vastgesteld overeenkomstig een goede ruimtelijke ordening.

15.7.3. Veehouderij en gezondheid omwonenden (VGO).

Naar aanleiding van de VGO onderzoeken heeft de gemeente 's-Hertogenbosch iedereen die in de directe omgeving van het bedrijf van appellanten woonachtig is aangeschreven. In deze aanschrijving is medegedeeld dat de gemeente gevrijwaard is voor eventuele gezondheidsrisico's afkomstig van de geitenhouderij. Het verbaast appellanten vervolgens dat bij de vaststelling van het bestemmingsplan met geen woord wordt gesproken over de geitenhouderij op zeer korte afstand van het nieuw te realiseren bedrijventerrein. Ook op een bedrijventerrein zijn mensen langdurig aanwezig. Zij zouden - net als omwonenden - blootgesteld kunnen worden aan de eventuele gezondheidsrisico's. Ten onrechte is in de toelichting aan dit aspect voorbij gegaan, terwijl dit zeker een mee te wegen belang is. Ook om deze reden is het plan niet vastgesteld overeenkomstig een goede ruimtelijke ordening.

15.7.4. Vrachtwagenverbod.

In de toelichting wordt gesteld dat er een vrachtwagenverbod wordt ingevoerd op de Weerscheut. Appellanten zijn precies op het deel van de Weerscheut gevestigd waar het vrachtwagenverbod zal worden toegepast. Appellanten hebben geen bezwaren tegen het invoeren van een vrachtwagenverbod maar het bedrijf moet natuurlijk wel bereikbaar blijven waar het gaat om de bevoorraading. Dit betekent dat er een voorziening moet worden getroffen teneinde de bereikbaarheid van het bedrijf van appellanten te waarborgen, bijvoorbeeld door het vrachtwagenverbod niet van toepassing te verklaren voor vrachtwagens bestemd voor appellanten, dan wel bestemmingsverkeer op locatie in zijn algemeenheid.

In de reactie op de zienswijzen is hier als volgt op gereageerd:

> *"Het vrachtwagenverbod op de Weerscheut zal een uitzondering krijgen voor bestemmingsverkeer. Daarmee blijft het bedrijf van reclamant bereikbaar voor bevoorrading. Het is niet nodig een voorwaardelijke verplichting op te nemen voor het vrachtwagenverbod. Dit is onderdeel van het planvoornemen en uitgangspunt van het akoestisch onderzoek. Indien dit niet wordt doorgevoerd, ontstaan er ongewenste effecten. Daarnaast zal deze maatregel via een verkeersbesluit rechtskracht verkrijgen en niet via het bestemmingsplan."*

Appellanten menen dat de reactie op de zienswijzen haar onvoldoende rechtszekerheid biedt. Mocht er een negatief verkeersbesluit voor appellanten komen, dan kan appellanten geen beroep doen op het vertrouwensbeginsel daar een verkeersbesluit wordt genomen door burgemeester en wethouders en niet door de raad (planwetgever). Op deze reden menen appellanten dat planologisch verzekerd dient te zijn dat het bedrijf van appellanten altijd bereikbaar blijft voor vrachtwagenverkeer ten behoeve van haar bedrijf. Ten onrechte is deze zekerheid niet geboden, waardoor het plan in strijd met de vereiste zorgvuldigheid tot stand is gekomen.

15.8. Lautenschlager, 5.1.2.e 5.1.2.e

15.8.1. Inleiding.

Het perceel van 5.1.2.e 5.1.2.e ligt aan de noordkant van het plangebied. Vanuit Heesch West dus aan de andere kant van de snelweg. De cumulatie van de geluidbelasting industrie gaat ten gevolge van de plannen volgens verweerders zelf van 36,22 naar 51,52 Letmaal (dB(A). Dat is een vermeerdering met 15.30 dB(A). In de referentiesituatie is de geluidbelasting verkeer 70,84 Lden d(B). Volgens verweerders zou die in de toekomstige situatie (voorkeursalternatief) met 0,17 verminderen. Cumulatief gezien wordt dan uitgekomen op een vermindering van geluidbelasting met 0,11 Lden (dB). Gezien de toename van het industrielawaai kun je op basis van deze cijfers toch bezwaarlijk tot de conclusie komen dat de situatie er voor appellanten qua geluidsbelasting gunstiger op gaat worden c.q. dat deze qua geluidbelasting aanvaardbaar is.

15.8.2. Besluit hogere waarden.

Voor de locatie van 5.1.2.e 5.1.2.e is het besluit hogere waarden vastgesteld van maximaal 51 d(B). Zoals uitgebreid in hoofdstuk 8 besproken menen zij dat dit ten onrechte is gebeurd en dat het besluit niet voldoet aan het bepaalde in artikel 110a lid 5 Wgh. Ingevolge dit artikel is het toekennen van een hogere waarde alleen mogelijk onder de volgende voorwaarden (artikel 110 lid 5 Wgh):

- als maatregelen waarmee de geluidbelasting wordt teruggebracht tot de norm onvoldoende doeltreffend zijn;
- als er tegen die maatregelen overwegende bezwaren zijn van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard.

15.8.3. Maatregelen: ten aanziende van de bronmaatregelen.

Gesteld wordt door verweerders dat door het toepassen van inwaartse zonering geborgd is dat zwaardere bedrijven verder van gevoelige bebouwing gerealiseerd zullen worden. De zonering is dus volgens verweerders al een maatregel om geluidbelasting te borgen, waarbij gekozen is om geen hogere waarden boven de 51 dB(A) toe te staan. Bij toekomstige vergunningverlening zal aldus verweerders getoetst worden of de Beste 5.1.2.e Technieken worden toegepast. Ook menen verweerders dat in de praktijk de afschermende bebouwing positief zal werken in de overdrachtssfeer. Gelet op de reactie van verweerders, kan appellante alleen maar tot de conclusie komen dat er in het kader van de thans bestreden besluiten, geen bronmaatregelen worden getroffen.

15.8.4. Maatregelen: ten aanzien van de overdracht.

Daar harde bronmaatregelen geen oplossing bieden blijkbaar zoals blijkt uit het voorgaande, wensen appellanten dat er op zijn minst reducerende maatregelen door middel van geluidsschermen (overdrachtsmaatregelen) worden getroffen. In het besluit wordt gesteld dat het toepassen van overdrachtsmaatregelen, in de vorm van geluidswallen of geluidsschermen, niet doelmatig of effectief is. Geluidschermen op korte afstand van de ontvanger zouden ing financieel niet in verhouding staan tot de behaalde milieuwinst. Daarnaast zouden die schermen stedenbouwkundig niet wenselijk is.

15.8.5. Niet voldaan aan rechtsvoorwaarden artikel 110a lid 5 Wgh.

Appellante is van mening dat er niet is voldaan aan de rechtsvoorwaarden voor het vaststellen van hogere waarden. De beantwoording van de vraag of bronmaatregelen voorhanden zijn, dient specifiek gemotiveerd te worden voor deze locatie. Dat is niet gebeurd. Er is op geen enkele wijze inzichtelijk gemaakt maatregelen stedenbouwkundig niet aanvaardbaar zouden

zijn; welke financiële middelen er voor handen zijn en hoe e.e.a. tegen elkaar is afgewogen. Appellanten menen dat het besluit hogere waarden onzorgvuldig en ongemotiveerd is. Het besluit mist een deugdelijke motivering dat eventuele maatregelen waarmee de geluidbelasting wordt teruggebracht tot de norm onvoldoende doeltreffend zijn. Ook is ondeugdelijk gemotiveerd dat er tegen die maatregelen overwegende bezwaren zijn van stedenbouwkundige aard. Met de komst van het bedrijventerrein wordt gekozen voor verstedelijking van het gebied. Waarom gezien die primaire keuze, het plaatsen van geluidwerende voorzieningen stedenbouwkundig dan niet aanvaardbaar zou zijn is voor appellanten onbegrijpelijk. Een verwijzing naar algemeen bekende gegevens is voor de onderbouwing onvoldoende. Een onderzoek naar de inzet van bronmaatregelen welke gericht is op het terugbrengen van de geluidbelasting is in elk geval niet verricht. Gelet op het voorgaande is appellante van mening dat het besluit in strijd is met het bepaalde in artikel 110a Wgh. Overdrachtsmaatregelen zouden in deze situatie niet passend zijn gelet op algemeen bekende gegevens over het toepassen van deze maatregelen.

15.8.6. Geen aanvaardbaar woon- en leefklimaat in tuin en op gevel woning.
Vaste rechtspraak is dat de aanvaardbaarheid van een nieuw bedrijventerrein, bij de vaststelling van het bestemmingsplan in de volle breedte moet worden getoetst. Het enkele feit dat aan de normen van de Wet geluidhinder of de Wet milieubeheer wordt voldaan, is niet voldoende.[41] Daarbij komt dat de tuin van appellante op zeer korte afstand is gelegen van het nieuwe bedrijventerrein, is deze beroepsgrond voor hen van groot belang. In de reactie op de zienwijzen is hierover het volgende gesteld door verweerders:

> *"Wat betreft het argument dat de buitenruimte niet beschouwd is. De geluidsbelastingen zijn berekend op de buitengevels van woningen. Op basis daarvan kunnen die geluidsbelastingen ook van toepassing worden verklaard ter plaatse van tuinen van woningen. Daarbij kan nog worden opgemerkt dat de geluidsbelasting in het akoestisch onderzoek op 5 meter hoogte is berekend. Op de gangbare beoordelingshoogte van 1,5 meter ter plaatse van de tuin is sprake van een 1 à 2 dB lagere geluidsbelasting."*

Zoals uw Afdeling in de uitspraak van 27 december 2017 heeft betoogd dient de raad bij de beoordeling of een bestemmingsplan uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig is een afweging van de betrokken belangen te maken, waaronder een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.[42] Het feit dat wordt voldaan aan de in de Wet geluidhinder en de Wet milieubeheer gestelde eisen voor de aspecten waarop die wetten betrekking hebben, indiceert dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Dit betekent echter, anders dan verweerders kennelijk menen, niet zonder meer dat een aanvaardbaar woon- en leefklimaat is gegeven. De raden dienen bij die belangenafweging een oordeel te geven over de gestelde verslechtering van de lucht- en geluidsituatie ter plaatse van de woning van appellanten. Voor zover aan de orde dient die beoordeling tevens te zien op in de sectorale wetten niet betrokken aspecten, zoals in dit geval de door appellanten gestelde geluidbelasting op de voor de toepassing van de Wet geluidhinder niet als geluidgevoelig aangemerkte object de tuin. Ook moet de cumulatieve geluidbelasting worden beoordeeld. Als er nog andere relevante aspecten zijn die van invloed kunnen zijn op het woon- en leefklimaat, dan moet dit ook worden meegenomen. Voor het antwoord op de vraag of sprake is van een goede ruimtelijke ordening dient dus het totale plaatje te worden betrokken in de afweging. Appellante is van

[41] AbRvS 27 december 2017, ECLI:NL:RVS:2017:3542; AbRvS 27 oktober 2010, ECLI:NL:RVS:2010:BO1834.
[42] AbRvS 27 december 2017, ECLI:NL:RVS:2017:3542.

mening dat deze afweging niet is gemaakt voor wat betreft de geluidbelasting (wat er ook van zij van de door verweerders opgevoerde gegevens) zowel op de gevels van de woning als in de tuin, zodat niet betoogd kan worden dat voor wat betreft het aspect geluid sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Verweerders hebben niet aannemelijk gemaakt dat met het plan een goed woon- en leefklimaat voor appellanten is verzekerd.

15.8.7. Ten onrechte geen landschappelijke inpassing.

Aanvullend merkt appellante op dat het voor haar onbegrijpelijk is dat de bermen langs de A59 niet worden voorzien van landschappelijke inpassing. Het gaat om een 6 meter brede strook welke zich goed leent voor een robuuste landschappelijke inpassing. Als reactie hierop hebben verweerders gesteld dat de berm van de snelweg grondeigendom is van Rijkswaterstaat en dat dit ligt buiten de invloedssfeer van dit plan. Deze reactie is voor appellante onbegrijpelijk. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan dient een ruimtelijke afweging te worden gemaakt, landschappelijke inpassing is een wezenlijk onderdeel daarvan. Het had op de weg van verweerders gelegen om in ieder geval in overleg te treden met Rijkswaterstaat hieromtrent. Door dit niet te doen is op geen enkele wijze rekening gehouden met de belangen van appellante en kan een aanvaardbaar woon- en leefklimaat niet worden geborgd.

16. Hoofdstuk 16: Conclusie.

Appellanten zijn van mening dat de besluiten van de raden van de gemeente 's-Hertogenbosch, Bernheze en Oss en de beslissing van burgemeester en wethouders van Bernheze onjuist is en in strijd is met het vereiste van een goede ruimtelijke ordening en de Wet geluidhinder. De door de raden en burgemeester en wethouders genomen beslissingen kunnen niet worden gedragen door de daaraan ten grondslag gelegde argumenten. De vastgestelde bestemmingsplannen 'Heesch West', de Facetplannen 'geluidszone gezoneerd industrieterrein Heesch West' en het Besluit hogere grenswaarde Wet geluidhinder is op onderdelen in strijd met de Wet ruimtelijke ordening, de Wet geluidhinder, de Algemene wet bestuursrecht en andere gelieerde wetgeving.

Om deze redenen verzoeken appellanten u de beslissingen van de raden en de beslissing van burgemeester en wethouders van Bernheze te vernietigen onder veroordeling van de gemeenten 's-Hertogenbosch, Bernheze en Oss in de kosten van deze procedure.

Hoogachtend,
Sumrin advocaten

5.1.2.e

5.1.2.e
Advocaat

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.

Sumrin
advocaten

Bijlage 1

KVK

Uittreksel Handelsregister
Kamer van Koophandel®

KvK-nummer 5.1.1.c

Samenwerkingsverband

RSIN	806009160
Rechtsvorm	Vennootschap Onder Firma
Naam	5.1.2.e 5.1.2.e (SFS)
Datum oprichting	21-07-1997
Duur	Onbepaald

Onderneming

Handelsnaam	Security Fencing Systems (SFS)
Startdatum onderneming	01-07-1997
Activiteiten	SBI-code: 46695 - Groothandel in meet- en regelapparaten
Werkzame personen	4

Vestiging

Vestigingsnummer	000014856131
Handelsnaam	Security Fencing Systems (SFS)
Bezoekadres	5.1.2.e 5.1.2.e
Telefoonnummer	5.1.2.e
Internetadres	www.omtrekbeveiliging.nl
E-mailadres	info@omtrekbeveiliging.nl
Datum vestiging	01-07-1997
Deze vennootschap drijft de vestiging sinds	21-07-1997
Activiteiten	SBI-code: 46695 - Groothandel in meet- en regelapparaten Groothandel in schrikdraadterreinbeveiliging, productie en plaatsing
Werkzame personen	4

Vennoten

Naam	5.1.2.e
Geboortedatum	5.1.2.e
Datum in functie	21-07-1997
Bevoegdheid	Onbeperkt bevoegd

Naam	5.1.2.e
Geboortedatum	5.1.2.e
Datum in functie	21-07-1997
Bevoegdheid	Onbeperkt bevoegd

WAARMERK
KAMER VAN KOOPHANDEL

Dit uittreksel is gewaarmerkt met een elektronische zegel en is een officieel bewijs van inschrijving in het Handelsregister. In Adobe Reader kunt u de elektronische zegel bovenin het scherm controleren. Meer informatie hierover vindt u op www.kvk.nl/egd. De Kamer van Koophandel adviseert dit uittreksel alleen digitaal te gebruiken zodat de integriteit van het document gewaarborgd en de elektronische zegel verifieerbaar blijft.

2022-04-22 12:10:27

KVK

Uittreksel Handelsregister
Kamer van Koophandel®

KvK-nummer 5.1.1.c

Uittreksel is vervaardigd op 22-04-2022 om 12.10 uur.

WAARMERK
KAMER VAN KOOPHANDEL

Dit uittreksel is gewaarmerkt met een elektronische zegel en is een officieel bewijs van inschrijving in het Handelsregister. In Adobe Reader kunt u de elektronische zegel bovenin het scherm controleren. Meer informatie hierover vindt u op www.kvk.nl/egd. De Kamer van Koophandel adviseert dit uittreksel alleen digitaal te gebruiken zodat de integriteit van het document gewaarborgd en de elektronische zegel verifieerbaar blijft.

2022-04-22 12:10:27

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.

Sumrin
advocaten

Bijlage 2

WW/82374

05 MAART 2021

OPRICHTING STICHTING

Heden, vier maart tweeduizend eenentwintig, verscheen voor mij, mr 5.1.2.e Reijenga, notaris in de gemeente Montferland: Gegevens verwijderd door KvK Wendelina 5.1.2.e van 5.1.2.e kantooradres: 5.1.2.e 's-Heerenberg, Minister 5.1.2.e geboren Gegevens verwijderd door KvK op dertig oktober negentienhonderd zevenenzestig,
handelend als schriftelijk gevolmachtigde van:
5.1.2.e 5.1.2.e THEODORA MARIA VAN DER RIJT, geïdentificeerd door haar Gegevens verwijderd door KvK met nummer Gegevens verwijderd door KvK, uitgegeven te 's-Hertogenbosch op tweeëntwintig mei tweeduizend negentien, wonende Gegevens verwijderd door KvK
Gegevens verwijderd door KvK geboren Gegevens verwijderd door KvK op een maart negentienhonderdachtenzestig, gehuwd,
hierna te noemen: **de oprichter**.

VOLMACHT

Van de verleende volmacht blijkt uit een onderhandse akte die aan deze akte is gehecht.
De verschenen persoon verklaarde dat zij, namens de oprichter, bij deze akte een stichting opricht met de volgende statuten.

STATUTEN

Artikel 1 - Naam en zetel

1. De naam van de stichting is: **Stichting Strijdbaar voor Leefbaarheid**.
2. De stichting is gevestigd te Vinkel, gemeente 's-Hertogenbosch.

Artikel 2 - Doel

1. De stichting heeft als doel:
   behoud, bescherming en verbetering van de leefbaarheid in de ruimste zin des woords, waaronder in elk geval begrepen de kwaliteit van wonen en recreëren in een gezonde en veilige leefomgeving, de natuurlijke kwaliteit van het natura 2000-gebied Bossche Broek alsmede de natuurgebieden Geffense plas en natuurgebied de Maashorst, alsmede het buitengebied in de gemeenten 's-Hertogenbosch, Oss en Bernheze, de ruimtelijke kwaliteit en het groene karakter van de hiervoor beschreven natuurgebieden,
   en het verrichten van al wat hiermee verband houdt of daartoe bevorderlijk kan zijn.
   Tot dit doel behoort niet het doen van uitkeringen aan de oprichter of aan hen die deel uitmaken van organen van de stichting
2. De stichting beoogt het algemeen nut.
3. De stichting heeft geen winstoogmerk.
4. De stichting tracht haar doel onder meer te bereiken door:
   a. samen te werken met groeperingen die milieuzorg of leefbaarheid tot doel hebben en/of aandacht hebben voor meer efficiënte en milieu neutrale energieopwekking en beperking van energie- en grondstoffenverbruik;
   b. het verwerven en uitdragen van kennis over bovengenoemde onderwerpen;
   c. het beïnvloeden van beleid middels deelname aan vooroverleg, inspraak, werkgroepen, commissies en dergelijke;
   d. het verlenen van hulp en bijstand, onze doelstellingen dienende, aan derden belanghebbenden;
   e. gebruik te maken van bezwaar- en beroepsprocedures tegen besluiten die de leefbaarheid aantasten;

f. gebruik te maken van alle andere wettelijke toegestane middelen die het bereiken van het doel kunnen mogelijk maken.

Artikel 3 - Bestuur: samenstelling, benoeming, beloning, ontslag

1. Het bestuur van de stichting bestaat uit drie of meer natuurlijke personen.
   Het bestuur stelt het aantal bestuurders vast.
   Een niet-voltallig bestuur behoudt zijn bevoegdheden.
   Het bestuur kan uit zijn midden een voorzitter, een secretaris en een penningmeester aanwijzen. Eén bestuurder kan meer van deze functies vervullen.
2. De bestuurders worden benoemd door het bestuur.
   In vacatures wordt zo spoedig mogelijk, maar in elk geval binnen drie maanden na het ontstaan ervan, voorzien.
3. Iedere bestuurder moet voldoen aan de volgende vereisten:
   a. een bestuurder is een natuurlijk persoon;
   b. een bestuurder heeft het vrije beheer over zijn vermogen;
   Ten hoogste de helft van het aantal bestuurders mag met een andere bestuurder een familieband hebben. Onder familieband wordt verstaan bloed- of aanverwantschap tot en met de vierde graad en de hoedanigheid van echtgenoot, geregistreerd partner of andere levensgezel.
4. Bestuurders worden benoemd voor onbepaalde tijd.
5. Alle bestuurders kunnen een vergoeding krijgen van de kosten die zij redelijkerwijs hebben gemaakt in de uitoefening van hun functie.
   De bestuurders ontvangen geen beloning voor hun werkzaamheden.
6. Een bestuurder verliest zijn functie:
   a. door zijn overlijden;
   b. door zijn faillissement, door het op hem van toepassing verklaren van de schuldsaneringsregeling natuurlijke personen of doordat hij surseance van betaling verkrijgt;
   c. door zijn ondercuratelestelling of de onderbewindstelling van zijn gehele vermogen;
   d. door zijn vrijwillig aftreden;
   e. door zijn ontslag door de rechtbank;
   f. door zijn ontslag gegeven door de gezamenlijke overige bestuurders, ten minste twee in getal.

Artikel 4 - Bestuur: bijeenroeping, vergaderingen, besluitvorming

1. Iedere bestuurder is bevoegd een vergadering van het bestuur bijeen te roepen.
2. De bijeenroeping van de vergadering van het bestuur vindt schriftelijk plaats. Bij deze bijeenroeping wordt opgegeven op welke dag de vergadering plaatsvindt, wat het aanvangstijdstip van de vergadering is en welke onderwerpen worden behandeld (agenda). De bijeenroeping vindt plaats met inachtneming van een termijn van ten minste zeven dagen, de dag van bijeenroeping en die van de vergadering niet meegerekend.
   De bestuurder die voor dit doel een adres aan de stichting bekend heeft gemaakt, kan tot de vergaderingen van het bestuur worden opgeroepen door een langs elektronische weg aan dat adres toegezonden leesbaar en reproduceerbaar bericht.
3. De vergaderingen van het bestuur worden gehouden op de plaats te bepalen door degene die de vergadering bijeenroept.

4. Als wordt gehandeld in strijd met enige bepaling van de twee vorige leden kan het bestuur niettemin rechtsgeldige besluiten nemen als alle bestuurders in de vergadering aanwezig of vertegenwoordigd zijn.
5. Een bestuurder kan aan een andere bestuurder schriftelijk volmacht verlenen om zich in de vergadering te laten vertegenwoordigen. Een elektronisch vastgelegde volmacht geldt als een schriftelijke volmacht.
   Een bestuurder kan niet meer dan één medebestuurder in de vergadering vertegenwoordigen.
6. In de vergaderingen van het bestuur heeft iedere bestuurder één stem.
   Voor zover in deze statuten geen grotere meerderheid is voorgeschreven, worden de besluiten door het bestuur genomen met volstrekte meerderheid van de uitgebrachte stemmen.
   Bij staking van stemmen over zaken is het voorstel verworpen. Staken de stemmen bij een stemming over de benoeming van personen, dan beslist het lot.

Artikel 5 - Bestuur: leiding van de vergaderingen, notulen, besluitvorming buiten vergadering

1. De voorzitter leidt de vergaderingen van het bestuur. Bij zijn afwezigheid voorziet de vergadering zelf in haar leiding.
2. De voorzitter van de vergadering bepaalt de wijze waarop de stemmingen in de vergaderingen worden gehouden.
3. Het in de vergadering uitgesproken oordeel van de voorzitter van de vergadering over de uitslag van een stemming is beslissend.
   Hetzelfde geldt voor de inhoud van een genomen besluit, voor zover werd gestemd over een niet schriftelijk vastgelegd voorstel. Wordt onmiddellijk na het uitspreken van het oordeel van de voorzitter de juistheid daarvan betwist, dan vindt een nieuwe stemming plaats, als de meerderheid van de vergadering of, als de oorspronkelijke stemming niet hoofdelijk of schriftelijk plaatsvond, een stemgerechtigde aanwezige dit verlangt. Door deze nieuwe stemming vervallen de rechtsgevolgen van de oorspronkelijke stemming.
4. Van het verhandelde in de vergaderingen van het bestuur worden notulen gehouden door de daartoe door de voorzitter van de vergadering aangewezen persoon.
   De notulen worden nadat zij zijn vastgesteld door de voorzitter en de notulist van de vergadering ondertekend.
5. Het bestuur kan ook op andere wijze dan in een vergadering besluiten nemen, als alle bestuurders schriftelijk hun stem uitbrengen. Een besluit is dan genomen als alle bestuurders zich vóór het voorstel hebben verklaard.
   Onder een schriftelijke verklaring wordt mede begrepen een langs elektronische weg toegezonden leesbaar en reproduceerbaar bericht, aan het adres dat het bestuur voor dit doel heeft vastgesteld en aan alle bestuurders bekend heeft gemaakt.

Artikel 6 - Bestuur: taken en bevoegdheden

1. Het bestuur is belast met het besturen van de stichting.
   Iedere bestuurder is tegenover de stichting verplicht tot een behoorlijke vervulling van de hem opgedragen taak.
   Het bestuur is verplicht van de vermogenstoestand van de stichting en van alles met betrekking tot de werkzaamheden van de stichting, naar de eisen die voortvloeien uit deze werkzaamheden, op zodanige wijze een administratie te voeren en de daartoe behorende boeken, bescheiden en andere gegevensdragers op zodanige wijze te

bewaren, dat op ieder moment de rechten en verplichtingen van de stichting kunnen worden gekend.
Het bestuur is verplicht de bedoelde boeken, bescheiden en andere gegevensdragers gedurende zeven jaren te bewaren.

2. Het bestuur is bevoegd te besluiten tot het aangaan van overeenkomsten tot verkrijging, vervreemding of bezwaring van registergoederen en tot het aangaan van overeenkomsten, waarbij de stichting zich als borg of hoofdelijk schuldenaar verbindt, zich voor een derde sterk maakt of zich tot zekerheidstelling voor een schuld van een derde verbindt.
3. Erfstellingen mogen alleen onder het voorrecht van boedelbeschrijving worden aanvaard.

Artikel 7 - Bestuur: vertegenwoordiging

1. Het bestuur vertegenwoordigt de stichting.
2. De vertegenwoordigingsbevoegdheid komt bovendien toe aan twee gezamenlijk handelende bestuurders.
3. De in beide vorige leden van dit artikel opgenomen bevoegdheid van het bestuur en bestuurders tot vertegenwoordiging van de stichting bestaat ook als tussen de stichting en een of meer bestuurders een tegenstrijdig belang bestaat.
4. Het bestuur kan besluiten tot het verlenen van incidentele dan wel doorlopende volmacht aan een of meer bestuurders en/of aan anderen, zowel samen als afzonderlijk, om de stichting binnen de grenzen van die volmacht te vertegenwoordigen.

Artikel 8 - Boekjaar; verslaggeving

1. Het boekjaar van de stichting is gelijk aan het kalenderjaar.
2. Het bestuur is verplicht jaarlijks binnen zes maanden na afloop van het boekjaar de balans en de staat van baten en lasten van de stichting op te maken en op papier te stellen.
   De penningmeester zendt deze stukken vóór het einde van de in de vorigende zin bedoelde termijn aan alle bestuurders.
   Het bestuur maakt een jaarrekening en een jaarverslag op als bedoeld in artikel 2:300 Burgerlijk Wetboek als dat op grond van de wet verplicht is. In dat geval legt het bestuur een exemplaar daarvan voor het bestuur ter inzage op het kantoor van de stichting met de op grond van de wet toe te voegen gegevens.
3. Het bestuur kan, voordat tot de vaststelling van de balans en de staat van baten en lasten wordt overgegaan, deze stukken laten onderzoeken door een door hem aan te wijzen accountant als bedoeld in artikel 2:393 lid 1 Burgerlijk Wetboek. Deze accountant brengt over zijn onderzoek verslag uit aan het bestuur. Hij geeft de uitslag van zijn onderzoek weer in een verklaring over de getrouwheid van de stukken.
4. De balans en de staat van baten en lasten van de stichting of de jaarrekening wordt vastgesteld door het bestuur binnen een maand na het opmaken van de stukken als bedoeld in lid 2.
   De vastgestelde stukken worden ondertekend door alle bestuurders. Als een handtekening van een van hen ontbreekt wordt de reden daarvan op de stukken vermeld.
5. De in lid 2 vermelde termijn kan door het bestuur worden verlengd met ten hoogste vijf maanden op grond van bijzondere omstandigheden.

Artikel 9 - Reglementen

1. Het bestuur kan een of meer reglementen vaststellen. In een reglement worden regels of nadere regels opgenomen, die het bestuur nodig acht voor de uitvoering van zijn taak. Een reglement mag nooit in strijd zijn met de statuten of de wet.
   Het bestuur kan elk door hem gemaakt reglement wijzigen en ook intrekken.
2. Een reglement wordt schriftelijk vastgelegd met vermelding van de dag waarop het van kracht wordt. Deze datum kan niet zijn gelegen vóór de datum waarop het besluit werd genomen.

Artikel 10 - Statutenwijziging

1. Het bestuur is bevoegd de statuten te wijzigen.
2. Het besluit tot statutenwijziging kan slechts worden genomen met een meerderheid van ten minste twee derde van de uitgebrachte stemmen in een vergadering waarin alle bestuurders aanwezig of vertegenwoordigd zijn.
   Is in de vergadering waarin een besluit tot statutenwijziging aan de orde is het vereiste aantal bestuurders niet aanwezig of vertegenwoordigd, dan kan na die vergadering een nieuwe vergadering worden bijeengeroepen, te houden niet eerder dan drie en niet later dan zes weken na de eerste vergadering. In de nieuwe vergadering kan het besluit tot statutenwijziging worden genomen met een meerderheid van ten minste twee derde van de uitgebrachte stemmen, ongeacht het aantal aanwezige of vertegenwoordigde bestuurders.
3. Als een voorstel tot wijziging van de statuten wordt gedaan, moet dat bij de oproeping tot de betreffende vergadering, worden vermeld. De woordelijke tekst van de voorgestelde wijziging moet bij die oproeping worden gevoegd.
   De termijn van de oproeping bedraagt in dit geval ten minste twee weken.
4. Een statutenwijziging treedt in werking op het door het bestuur bepaalde tijdstip, maar niet eerder dan nadat daarvan een notariële akte is opgemaakt.
   Iedere bestuurder is bevoegd deze akte te laten verlijden.
   Het bestuur kan een of meer bestuurders en/of anderen, zowel gezamenlijk als afzonderlijk, machtigen de akte van statutenwijziging te laten verlijden.

Artikel 11 - Fusie; splitsing; omzetting

Op een besluit van het bestuur tot fusie of splitsing in de zin van titel 7 5.1.2.e 2 Burgerlijk Wetboek en op een besluit van het bestuur tot omzetting van de stichting in een andere rechtsvorm overeenkomstig artikel 2:18 Burgerlijk Wetboek, is het bepaalde in de leden 1, 2 en 3 van het vorige artikel zoveel mogelijk van overeenkomstige toepassing, onverminderd de eisen van de wet.

Artikel 12 - Ontbinding en vereffening

1. Het bestuur is bevoegd de stichting te ontbinden.
   Op het besluit tot ontbinding is het bepaalde in artikel 10, leden 2 en 3 zo veel mogelijk van overeenkomstige toepassing.
2. Het bestuur stelt bij zijn besluit tot ontbinding de bestemming vast van een eventueel batig saldo. Het batig liquidatiesaldo wordt besteed ten behoeve van een algemeen nut beogende instelling met een soortgelijke doelstelling.
3. Het bestuur is belast met de vereffening van het vermogen van de stichting, voor zover bij het ontbindingsbesluit geen andere vereffenaar(s) is (zijn) aangewezen.

SLOTVERKLARINGEN

De verschenen persoon verklaarde ten slotte:

Eerste bestuur

Het eerste bestuur bestaat uit vier bestuurders.
Voor de eerste maal worden tot bestuurder benoemd:

1. [redacted] geboren op vijftien mei negentienhonderddrieënzeventig, als voorzitter;
2. [redacted] voornoemd, als secretaris;
3. [redacted] geboren [redacted] op vijftien juli negentienhonderddrieënzeventig, als penningmeester;
4. [redacted] geboren te Oss op drieëntwintig maart negentienhonderdzeventig, als bestuurslid.

Eerste boekjaar

Het eerste boekjaar van de stichting eindigt op eenendertig december tweeduizend eenentwintig.

Adres

Het adres van de stichting is: [redacted] Vorkel, [redacted] 7.

AANGEHECHTE STUKKEN

Aan deze akte zijn de navolgende stukken gehecht:

- een volmacht;
- drie verklaringen.

SLOT

De verschenen persoon is mij bekend.

WAARVAN AKTE,

in minuut opgemaakt, is verleden te 's-Heerenberg op de datum als in het hoofd van deze akte gemeld.

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte en de toelichting daarop aan de verschenen persoon heeft deze verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennis genomen en op volledige voorlezing geen prijs te stellen.

Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing door de verschenen persoon en mij ondertekend.

Volgt ondertekening.

Mr P. Reijenga
NOTARIS in de GEMEENTE MONTFERLAND

Gegevens verwijderd door KvK

VOOR AFSCHRIFT

Gegevens verwijderd door KvK

Raad
vanState

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.

Sumrin advocaten

Bijlage 3

BESLUIT

BESCHIKKING HOGERE WAARDE INDUSTRIELAWAAI WET GELUIDHINDER BEDRIJVENTERREIN HEESCH WEST (GEMEENTE 'S-HERTOGENBOSCH)

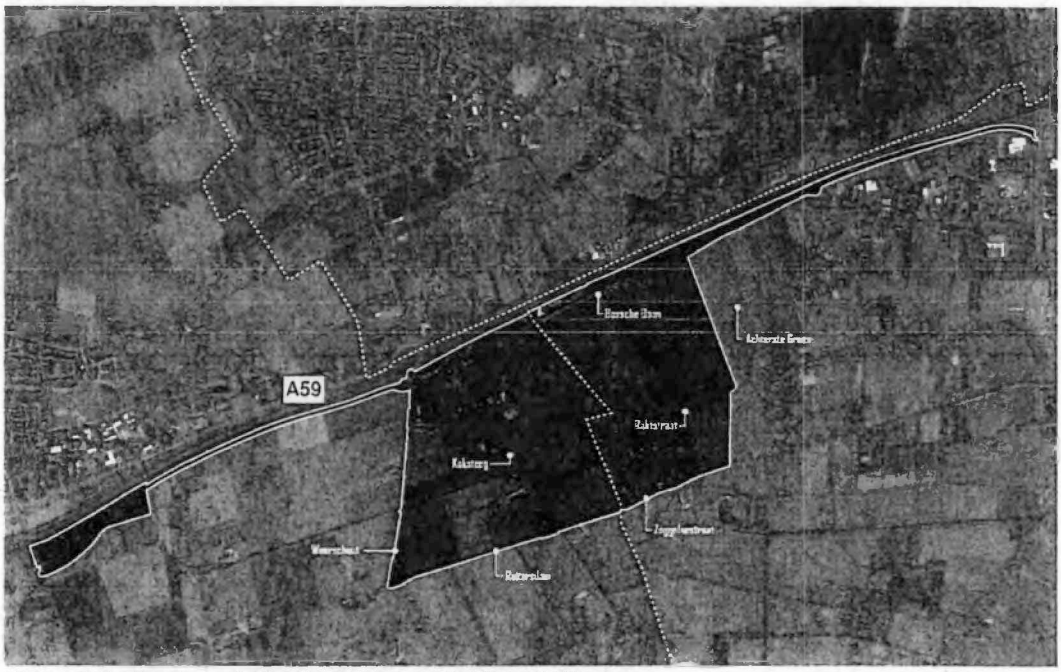
Inleiding

Aan de zuidzijde van de A59 tussen 's-Hertogenbosch, Heesch en Oss, komt het regionaal bedrijventerrein Heesch West. Dit terrein richt zich met name op bedrijven die veel ruimte nodig hebben zoals (zeer) grootschalige logistiek en bedrijvigheid op het gebied van innovatieve concepten in de bouw, circulaire economie en circulaire energieoplossingen. Daarnaast biedt het terrein ruimte voor regionale verplaatsers. De gemeenten 's-Hertogenbosch, Oss en Bernheze zijn gezamenlijk initiatiefnemer voor dit terrein.

Voor de ontwikkeling van dit terrein wordt een bestemmingsplanprocedure doorlopen waarbij de vestiging mogelijk gemaakt wordt van bedrijven die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken. Daarom dient in het bestemmingsplan een geluidzone te worden vastgelegd zoals bedoeld in hoofdstuk V van de Wet Geluidhinder. De voorkeursgrenswaarde voor industrielawaai wordt overschreden voor 19 bestaande woningen, gelegen in 's-Hertogenbosch, Bernheze en Oss, waarvoor een hogere waarde nodig is. Hiervan liggen 12 woningen op grondgebied van 's-Hertogenbosch en Oss.

Voorliggend besluit betreft het besluit industrielawaai vanuit de gemeente 's-Hertogenbosch, waarbij ook voor de woningen in Oss, hogere waarden worden verleend.

In een separaat besluit worden voor de woningen op grondgebied Bernheze door de gemeente Bernheze hogere waarden industrielawaai opgelegd.



Figuur 1: Indicatieve ligging bedrijventerrein Heesch West

De komst van het industrieterrein leidt daarnaast tot geluidbelastingen boven de voorkeursgrenswaarde voor wegverkeerslawaai afkomstig van de weg Bosschebaan op 7 woningen op het grondgebied van gemeente Bernheze. Deze weg is op grondgebied van Bernheze aanwezig. Dit wordt in een separaat

besluit besloten door de gemeente Bernheze. Voor woningen binnen gemeente 's-Hertogenbosch en Oss zijn geen hogere waarden voor wegverkeerslawaai aan de orde.

Beoordelingskader
In de Wet geluidhinder (hierna Wgh) zijn normen opgenomen voor de toelaatbare geluidbelasting door industrielawaai. De Wet geluidhinder gaat daarbij uit van een voorkeursgrenswaarde en de hoogste toelaatbare geluidbelasting[1]. De effecten van een geluidbelasting onder de voorkeursgrenswaarde zijn zonder meer toelaatbaar. Een geluidbelasting hoger dan de hoogste toelaatbare geluidbelasting is nooit toelaatbaar. In het gebied tussen de voorkeursgrenswaarde en de hoogste toelaatbare geluidbelasting is de geluidbelasting alleen toelaatbaar na een afwegingsproces. Dit afwegingsproces krijgt vorm in deze procedure om een hogere waarde geluid. In deze situatie bedraagt de voorkeursgrenswaarde voor industrielawaai 50 dB(A) en de hoogst toelaatbare geluidbelasting bedraagt 60 dB(A) voor aanwezige of in aanbouw zijnde woningen en 55 dB(A) voor geprojecteerde woningen.

Zowel 's-Hertogenbosch als Oss hebben beleid vastgesteld wat van toepassing is bij de afwegingsprocedure voor een hogere waarde voor geluid. In augustus 2010 is de 'Nota hogere grenswaarden geluid' van de gemeente 's-Hertogenbosch vastgesteld. Ook is het gebiedsgericht geluidbeleid van 's-Hertogenbosch van 16 juni 2009 van toepassing. Daarin worden diverse gebiedstypen benoemd met daarbij een ambitiewaarde en een bovengrens.
Het geluidbeleid van de gemeente Oss is neergelegd in het ongedateerde rapport 'Geluidsnota Oss; Geluidskwaliteit in de leefomgeving'.

Procedure
De Wet geluidhinder (op basis van hoofdstuk V) en het Besluit geluidhinder (hoofdstuk 2) vormen de basis voor het afgeven van een hogere waarde. De procedure voor het vaststellen van een hogere waarde dient volgens afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht te verlopen.

Geluidsgevolgen
<u>Resultaten</u>
De geluidbelastingen zijn onderzocht door Kuiper compagnons en de resultaten hiervan staan beschreven in het akoestisch onderzoek van 21 mei 2021 genaamd 'Deelonderzoek geluid, MER en bestemmingsplan Heesch West, oplegnotitie bij versie van 9 mei 2019' met kenmerk 617.157.10. Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat de voorkeursgrenswaarde door het industrielawaai afkomstig van bedrijventerrein met ten hoogste 5 dB wordt overschreden.

<u>Bescherming door geluidzone</u>
De toekomstige bedrijven op Heesch West leiden tot een verhoogde geluidemissie. De betrokken gemeentes hebben afgesproken om voor aanwezige of in aanbouw zijnde woningen geen hogere geluidbelasting toe te staan dan 55 dB(A). Wettelijk gezien ligt de hoogst toelaatbare waarde op 60 dB(A) voor deze woningen.
Met de keuze om bedrijven toe te staan die in belangrijke mate geluid kunnen veroorzaken komt de verplichting om een geluidzone vast te leggen in het bestemmingsplan. Het doel van een geluidzone is tweeledig, enerzijds worden omwonenden beschermd doordat bedrijven niet onbeperkt geluid kunnen maken en anderzijds wordt de geluidruimte ten behoeve van bedrijven beschermd tegen het te dicht bij komen van geluidgevoelige bestemmingen. In de hieronder weergegeven figuur is de ligging van de geluidzone weergegeven (oranje zone), dit is het gebied tussen het bedrijventerrein en

[1] Formeel is de terminologie recent aangepast. Voor de duidelijkheid en kenbaarheid houden we de termen 'voorkeursgrenswaarde' en 'de hoogste toelaatbare geluidsbelasting' aan.

de 50 dB(A) contour. De 50 dB(A) contour is de buitenste lijn van de geluidzone; de geluidbelasting mag buiten deze contour niet meer bedragen dan 50 dB(A) door alle bedrijven tezamen.



Figuur 2: 5.1.2.e *(oranje zone)*

Hogere waarden

Voor 19 woningen, waarvan 12 liggen in 's-Hertogenbosch of Oss, is een hogere waarde voor industrielawaai nodig (de overige 7 woningen liggen in Bernheze en worden in een separaat besluit behandeld). Deze hogere waarden variëren van 51 tot 55 dB(A) (op grondgebied 's-Hertogenbosch en Oss maximaal 53 dB(A)).

adres	gemeente	Hogere waarde in dB(A)
5.1.2.e	Oss	52
5.1.2.e	Oss	52
5.1.2.e	Oss	52
5.1.2.e	Oss	51
5.1.2.e	Oss	51
5.1.2.e MZ	Oss	51
5.1.2.e	Oss	51
5.1.2.e	Oss	51
5.1.2.e	Oss	51
5.1.2.e reef 18	Oss	51
5.1.2.e	's-Hertogenbosch	53
Koksteeg 25	's-Hertogenbosch	51

Maatregelen industrielawaai

Voordat een hogere waarde verleend kan worden, dient onderzocht te worden of de geluidbelastingen verlaagd kunnen worden door het treffen van maatregelen. Hiervoor gaat de eerste voorkeur uit naar bronmaatregelen en daarna naar maatregelen in de overdracht.

Bronmaatregelen

Met het vastleggen van de geluidzone en hogere waarden bij woningen van derden wordt niet de maximale geluidruimte toegekend aan het bedrijventerrein. Voor de invulling van het bedrijventerrein en de bescherming van woningen is gekozen voor de systematiek van inwaartse zonering. Bij inwaartse zonering wordt vanuit de gevoelige functie een beschermende bufferzone gecreëerd. Dit

heeft tot gevolg hebben dat bij de invulling van een bedrijventerrein minder belastende activiteiten op kleine afstand en meer belastende activiteiten op grotere afstand worden toegelaten. Woningen worden binnen aanvaardbare grenzen beschermd. Het verlenen van hogere waarden voor industrielawaai op bestaande woningen is wettelijk toegestaan tot 60 dB(A). In dit geval is ervoor gekozen om niet hoger te gaan dan 55 dB(A) om een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te waarborgen. Deze ruimte wordt niet volledig opgevuld. Lagere waarden worden in dit besluit specifiek vastgelegd.
Het toepassen van bronmaatregelen aan het industrieterrein in zijn geheel is daarmee niet van toepassing omdat de ruimte die het terrein krijgt toebedeeld, vastligt in de geluidcontour van 50 dB(A) in het bestemmingsplan en ook in de hogere waarden.

Daarnaast wordt in het vergunningverleningstraject voor elk individueel bedrijf dat zich op het terrein vestigt, gekeken naar van de toepassing van beste beschikbare technieken (BBT). Dit houdt in dat geluidreducerende maatregelen genomen worden die het milieu de grootst mogelijke bescherming bieden, tenzij dat redelijkerwijs niet kan worden verlangd. Dit laatste houdt in dat bepaalde maatregelen niet opgelegd kunnen worden, als blijkt dat de kosten in verhouding erg hoog zijn of als deze maatregelen of voorzieningen technisch nauwelijks toepasbaar blijken te zijn. Op deze manier is geborgd dat de invulling van de beschikbare geluidruimte gebeurt op een doelmatige manier.

Overdrachtsmaatregelen
Met overdrachtsmaatregelen wordt bedoeld maatregelen die de overdracht tussen bron en ontvanger belemmeren; hierbij moet gedacht worden aan geluidschermen. Maatregelen in de overdracht zijn effectief als ze op korte afstand van de bron worden geplaatst. In dit geval is er geen sprake van één bron – of een clustering van bronnen op redelijk korte afstand- maar is de bron een industrieterrein met een doorsnede van honderden meters. Deze 'bron' laat zich niet afschermen door een geluidscherm rond het industrieterrein. Het plaatsen van geluidschermen biedt dan ook geen relevante afscherming. Ook valt te denken aan geluidschermen op korte afstand van de ontvanger. Dat houdt in dat nabij de verschillende woningen geluidschermen geplaatst moeten worden. Dit zal financieel niet in verhouding staan tot de behaalde milieuwinst en is daarnaast stedenbouwkundig niet wenselijk.

Zowel 's-Hertogenbosch als Oss hebben beleid vastgesteld wat van toepassing is bij de afwegingsprocedure voor een hogere waarde voor geluid.

<u>Toets aan geluidbeleid 's-Hertogenbosch</u>
Naast de toets aan de wettelijke grenswaarden is de Nota hogere grenswaarden geluid van de gemeente 's-Hertogenbosch, vastgesteld in augustus 2010 van toepassing, evenals het gebiedsgericht geluidbeleid van 16 juni 2009. De omgeving van het plan kan worden aangemerkt als gebiedstype 'stromingszone' voor zover het de eerstelijnsbebouwing aan wegen met een belangrijke verkeersfunctie betreft. Dit zijn met name de woningen in de directe omgeving van de A59. De overige woningen liggen in een gebied wat is aan te merken als 'dorps landelijk' (kern Vinkel) of 'agrarisch gebied'. De woningen op het Bossche grondgebied waarvoor een ontheffing nodig is, zijn gelegen aan de Koksteeg nummer 25 en 5.1.2.e Deze woningen zijn gelegen in een gebiedstype wat in de huidige situatie is aan te merken als 'stromingszone' en/of 'agrarisch gebied'. Door de realisatie van het industrieterrein zal het gebiedstype veranderen waardoor het gebiedstype 'agrarisch gebied' niet meer passend zal zijn voor de omgeving van deze woningen.
De komst van een geluidgezoneerd industrieterrein zorgt voor een verandering van dit gebied waardoor de geluidbelastingen door industrielawaai niet binnen dit kader past.

Volgens het beleid moet van geval tot geval moeten worden vastgesteld welk gebiedstype voor de specifieke situatie het best kan worden gehanteerd. Voor het gebiedstype 'stromingszone' gelden voor industrielawaai geen ambitiewaarde of bovengrens-waarden. Voor het gebiedstype 'gezoneerd industrieterrein' geldt een separaat toetsingskader.
Op het grondgebied van gemeente 's-Hertogenbosch zijn voor industrielawaai hogere waarden nodig voor 2 woningen. Voor de ene woning is een hogere waarde nodig van 51 dB(A) en voor de andere woning een hogere waarde van 53 dB(A).
In de nieuwe situatie, na planrealisatie, liggen de twee woningen in de invloedsfeer van het gezoneerde industrieterrein (en binnen de geluidszone). Voor dit type gebied gelden geen vaste waarden waaraan getoetst wordt in het beleid. Er wordt aansluiting gezocht bij paragraaf 3.1 van het beleid, inzake de afweging voor de bestaande gezoneerde terreinen. Hier is beschreven dat bij het projecteren van een geluidsgevoelige bestemming binnen de zone van deze terreinen er geen nadere ambitiewaarden zijn geformuleerd ten aanzien van de geluidsbelasting op de gevels van die geluidsgevoelige bestemming. Dit omdat de geluidzone bepalend is voor de hoeveelheid geluid die op het industrieterrein geproduceerd mag worden. Het reduceren van de geluidsbelasting van het gezoneerde industrieterrein binnen een planontwikkeling behoort nauwelijks tot de mogelijkheden en het projecteren van een geluidsgevoelige bestemming binnen die zone is een planologische keuze waarbij het planologische instrument richtinggevend is. Daarnaast ligt met name 5.1.2.e in de huidige en nieuwe situatie ook in de invloedssfeer van de A59.

5.1.2.e heeft in de referentiesituatie dan ook al geen geluidluwe zijde of buitenruimte.
De meest logische plek voor een zitje in de tuin is de achterzijde van de woning. De verandering van de geluidsbelasting op deze noordwestzijde van de woning is lager dan 1,5 dB, te weten 0,7 dB. Deze verandering van de geluidsbelasting is zo laag dat dit niet hoorbaar is voor het menselijk oor. Het plan heeft dus geen effect op deze buitenruimte.
In de nieuwe situatie komt op de meest belaste (voor)zijde een geluidbelasting door industrie bij van 53 dB(A). Daarnaast is sprake van een toename van de cumulatieve geluidsbelasting van afgerond 3 dB. Om deze reden wordt de cumulatieve geluidsbelasting na planrealisatie in het onderzoek naar de geluidwering van de gevels als uitgangspunt aangehouden voor het toetsen van de binnenwaarde van 33 dB in de verblijfsruimten van de woning. De totale cumulatieve geluidsbelasting is voor deze woning berekend op 60 dB en dit voldoet aan de plandrempel van 60 dB uit het Actieplan geluid. Op grond van het voorgaande is geen sprake van een onaanvaardbare geluidssituatie (zie kopje Binnenwaarde).

Uit de berekeningen volgt dat de woning 5.1.2.e in de plansituatie een geluidsluwe gevel heeft aan de achterzijde van de woning en tevens ook een luwe buitenruimte aan die zijde.
Met de toename van industrielawaai tot 53 dB, is ook sprake van een toename van de cumulatieve geluidsbelasting van afgerond 2 dB. De absolute waarde van de cumulatieve geluidsbelasting is 55 dB en voldoet daarmee aan de plandrempel van 60 dB uit het Actieplan geluid.
In verband met de toename van de cumulatieve geluidsbelasting hoger dan 1,5 dB, is deze toename voor het menselijk oor hoorbaar. Om deze reden wordt de cumulatieve geluidsbelasting na planrealisatie (55 dB) in het onderzoek naar de geluidwering van de gevels als uitgangspunt aangehouden voor het toetsen van de binnenwaarde van 33 dB in de verblijfsruimten van de woning. Ook voor deze woning is vanuit het oogpunt van geluid geen sprake van een onaanvaardbare situatie (zie kopje Binnenwaarde).

Op grond van het bovenstaande kan het woon- en leefklimaat bij de twee woningen na het realiseren van het industrieterrein als aanvaardbaar worden beschouwd.

Toets aan geluidbeleid Oss

De woningen op het grondgebied van Oss waarvoor een ontheffing voor industrielawaai nodig is, zijn gelegen aan de wegen Heikestraat, Sassendreef en Rijksweg. De benodigde hogere waarden bedragen 51 of 52 dB.
Naast de toets aan de wettelijke grenswaarden is het geluidbeleid van gemeente Oss van toepassing. Dit beleid is vastgelegd in het ongedateerde rapport 'Geluidsnota Oss; Geluidskwaliteit in de leefomgeving'.
Zoals beschreven in het geluidbeleid is sprake van het vaststellen van de geluidszone van een nieuw gezoneerd industrieterrein. Deze geluidzone valt over een gebied wat al hoog belast is door geluid afkomstig van de Rijksweg A59. De overschrijding van de voorkeursgrenswaarde voor industrielawaai is beperkt, namelijk 1 tot 2 dB. Een geluidluwe gevel is in dit geval niet noodzakelijk maar wel gewenst. Deze zijn echter in de huidige situatie al niet of nauwelijks aanwezig gezien de ligging nabij de rijksweg A59. De binnenwaarde zal moeten voldoen aan de wettelijke eisen (zie hieronder).

Omdat wegverkeer vanaf de A59 dominant is, heeft het industrielawaai geen invloed op de geluidsbelastingen ter plaatse van de woningen aan de Heikestraat, Sassendreef en Rijksweg waarvoor de hogere waarde wordt verleend. Omdat de (cumulatieve) geluidsbelasting dan ook niet wijzigt, is er geen sprake van een (significante) verslechtering van het woon -en leefklimaat.
In verband met de hogere waarde, wordt wel een nader onderzoek uitgevoerd om vast te stellen of de geluidsbelasting binnen de woning voldoet aan de wettelijke binnenwaarde in de verblijfsruimten van de woning (zie kopje Binnenwaarde).

Op grond van het bovenstaande kan het woon- en leefklimaat bij de woningen op grondgebied Oss na het realiseren van het industrieterrein als aanvaardbaar worden beschouwd.

Binnenwaarde

Bij het toestaan van een hogere waarde geluid, dient de binnenwaarde in de betreffende woningen te voldoen aan de eisen voor de binnenwaarde van 35 dB(A) zoals vastgelegd in de Wet geluidhinder. Er is een inschatting gemaakt op basis van dossieronderzoek of hieraan voldaan kan worden. Een belangrijk onderdeel van dit dossieronderzoek is ook de schouw van de woningen geweest. Voor een aantal woningen kon op basis van dit onderzoek worden geconcludeerd dat kan worden voldaan aan deze binnenwaarde maar voor een aantal woningen is nader onderzoek nodig. In dat nadere onderzoek wordt een daadwerkelijke woningopname uitgevoerd en een daadwerkelijke berekening van de binnenwaarde. Als uit deze berekening blijkt dat niet kan worden voldaan aan de binnenwaarde, dient onderzoek te worden uitgevoerd naar de benodigde gevelmaatregelen die nodig zijn om wel te kunnen voldoen aan de binnenwaarde.
Bij het bepalen van de gevelmaatregelen wordt te allen tijde rekening gehouden met cumulatie van verschillende bronnen. Dit betekent als naast een hogere waarde voor industrielawaai ook het aspect wegverkeerslawaai een rol speelt, uit wordt gegaan van de cumulatieve geluidsbelasting van weg- en industrielawaai samen. In overeenstemming met artikel 111b lid 1 onder b van de Wet geluidhinder zijn financiële middelen beschikbaar gesteld. Daarmee is gegarandeerd dat als maatregelen nodig zijn om gevels van woningen aanvullend te isoleren uitgevoerd kunnen worden

Cumulatie

In het kader van goede ruimtelijke ordening zijn de cumulatieve geluidbelastingen bekeken voor wegverkeerlawaai en industrielawaai samen. Heesch west leidt tot een toename van de cumulatieve geluidbelastingen. De grootste toename is op woningen die zich het dichtst bij het plangebied bevinden. Op grotere afstand van Heesch west speelt alleen wegverkeer een rol. Ten noorden van de A59 is geen sprake van significante effecten omdat door de hoge geluidbelastingen door deze weg het industrielawaai wordt gecamoufleerd. Alleen aan de oost-, zuid- en westzijde van het plangebied

is in een aantal gevallen sprake van een toename van de cumulatieve geluidbelastingen van 1,5 dB of meer. Mede op grond van geluidbeleid is de geluidsituatie op de deze locaties passend.

Gevolgen planaanpassingen

De in paragraaf 1.1.5 (Toelichting bestemmingsplan) beschreven aanpassing van het plan leidt niet tot wezenlijk andere geluideffecten op de omgeving. De geringe veranderingen in industrielawaai en geen veranderingen in wegverkeerslawaai leiden bij elkaar tot geen waarneembare veranderingen in het cumulatieve (gezamenlijke) geluid van industrie en verkeer samen.
Wel hebben de planaanpassingen geleid tot het vervallen van de drie kavels 5.1.2.e /m 24. Deze woningen komen te vervallen en krijgen de bestemming Groen in het vast te stellen bestemmingsplan Heesch West. Daarom zijn deze kavels uit voorliggend besluit verwijderd.

Zienswijzen

1. De procedure

De Ontwerpbeschikking Hogere grenswaarde geluid bedrijventerrein Heesch West heeft met ingang van 10 juni 2021 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn hebben belanghebbenden schriftelijk of mondeling een zienswijze omtrent het ontwerp kenbaar kunnen maken bij het college van burgemeester en wethouders van 's-Hertogenbosch.
Daarnaast lagen tegelijkertijd ook de ontwerpbeschikkingen hogere waarden industrielawaai en wegverkeerslawaai Bernheze ter inzage bij de gemeente Bernheze.

2. De ingediende zienswijzen/ontvankelijkheid

Er zijn in totaal 157 zienswijzen ontvangen gedurende de termijn, gezamenlijk op de drie ontwerpbeschikkingen hogere waarden geluid voor Heesch West. De zienswijzen op de drie besluiten worden dan ook gezamenlijk behandeld.

De zienswijzennota is bijgevoegd. Hieruit blijkt dat een aanzienlijk aantal van 98 zienswijzen niet ontvankelijk zijn, omdat de indieners niet belanghebbend zijn bij de hogere waarden.
De ontvankelijke zienswijzen zijn deels gegrond en deels ongegrond en hebben geleid tot aanpassing van voorliggend besluit en het besluit hogere waarde industrielawaai van Bernheze. Het heeft niet geleid tot aanpassing van het hogere waardebesluit wegverkeerslawaai van Bernheze. Er zijn naar aanleiding van de zienswijzen een aantal zaken aangepast in de twee besluiten hogere waarde industrielawaai:

- Toetsing aan geluidsbeleid 's-Hertogenbosch nader uitgewerkt / op onderdelen anders gemotiveerd (in voorliggend besluit)
- Verwijzingen naar woningen uit Bernheze uit voorliggend besluit verwijderd en waar nodig teksten hierop verder verduidelijkt.
- Verwijzingen naar woningen uit 's-Hertogenbosch en Oss uit het besluit hogere waarde industrielawaai Bernheze verwijderd en waar nodig teksten hierop verder verduidelijkt.

Ambtshalve wijzigingen

Naast bovengenoemde wijzigingen, zijn in voorliggend besluit enkele kleine ambtshalve wijzigingen doorgevoerd. Dit zijn de aanpassing van 22 naar 19 woningen, ten gevolge van de planaanpassingen en zienswijzen op het bestemmingsplan (vervallen van 5.1.2.e /m 24), met ook toevoeging van kopje "Gevolgen planaanpassingen"), en een aantal tekstuele wijzigingen bij met name kopjes Inleiding, Beoordelingskader, Binnenwaarde, Toetsing geluidsbeleid Oss en Conclusie. Ook zijn de figuren 1 en 2 aangepast met de actuele versies.

Conclusie

Aan de zuidzijde van de A59 tussen 's-Hertogenbosch, Heesch en Oss, komt het regionaal bedrijventerrein Heesch West. Voor de ontwikkeling van dit terrein wordt in het bestemmingsplan een geluidzone vastgelegd zoals bedoeld in hoofdstuk V van de Wet Geluidhinder. De voorkeursgrenswaarde voor industrielawaai wordt overschreden op 19 bestaande woningen, waarvan 12 in de gemeente 's-Hertogenbosch of Oss, waarvoor een hogere waarde nodig is.

Uit de resultaten van het akoestisch onderzoek van 21 mei 2021 genaamd 'Deelonderzoek geluid, MER en bestemmingsplan Heesch West, oplegnotitie bij versie van 9 mei 2019' met kenmerk 617.157.10 kan geconcludeerd worden dat er voor wat betreft geluid sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat na realisatie van het bedrijventerrein.
Het toestaan van geluidsbelastingen tot ten hoogste 53 dB(A) (op grondgebied Oss en 's-Hertogenbosch) wordt acceptabel geacht. Er is hierbij een zorgvuldige afweging van belangen gemaakt met aandacht voor inwoners, bedrijven, natuur en milieu. Daarom kunnen de benodigde hogere waarden worden verleend.

BESLUIT

Burgemeester en wethouders van 's-Hertogenbosch;
gelet op de Wet geluidhinder, het Besluit geluidhinder en de gemeentelijke Nota hogere grenswaarden geluid;
en gelet op voorliggende motivering in dit besluit met bijbehorende 'Nota zienswijzen beschikkingen hogere waarden-besluiten Wet geluidhinder Heesch West (besluiten hogere waarde industrielawaai gemeente Bernheze en 's-Hertogenbosch en besluit hogere waarde wegverkeerslawaai gemeente Bernheze)' en de hierin opgenomen overwegingen ten aanzien van de ingediende zienswijzen,

Besluiten

1. Een totaal van 98 zienswijzen niet ontvankelijk te verklaren, zoals beschreven in de Nota zienswijzen beschikkingen hogere waarden-besluiten Wet geluidhinder Heesch West;
2. De zienswijzen deels gegrond en deels ongegrond te verklaren, zoals beschreven in de Nota zienswijzen beschikkingen hogere waarden-besluiten Wet geluidhinder Heesch West;
3. Voor de realisatie van bedrijventerrein Heesch West de volgende hogere waarden, veroorzaakt door industrielawaai op het bedrijventerrein, vast te stellen.

adres	gemeente	Hogere waarde in dB(A)
5.1.2.e	Oss	52
5.1.2.e	Oss	52
5.1.2.e	Oss	52
5.1.2.e	Oss	51
5.1.2.e	Oss	51
5.1.2.e MZ	Oss	51
5.1.2.e	Oss	51
5.1.2.e	Oss	51
5.1.2.e	Oss	51
5.1.2.e reef 18	Oss	51
5.1.2.e	's-Hertogenbosch	53
Koksteeg 25	's-Hertogenbosch	51

's-Hertogenbosch,

Hoogachtend,
Namens burgemeester en wethouders van 's-Hertogenbosch,
Het hoofd van de afdeling Leefomgeving,

5.1.2.e

Bijlagen:
- akoestisch rapport door Kuiper compagnons van 21 mei 2021 genaamd 'Deelonderzoek geluid, MER en bestemmingsplan Heesch West, oplegnotitie bij versie van 9 mei 2019' met kenmerk 617.157.10.
- Nota zienswijzen beschikkingen hogere waarden-besluiten Wet geluidhinder Heesch West (besluiten hogere waarde industrielawaai gemeente Bernheze en 's-Hertogenbosch en besluit hogere waarde wegverkeerslawaai gemeente Bernheze)

's-Hertogenbosch

GEMEENTEBLAD

Officiële uitgave van de gemeente 's-Hertogenbosch

Nr. 121164
16 maart
2022

Rectificatie: Facetplan geluidszone gezoneerd industrieterrein Heesch West, vastgesteld bestemmingsplan

Dit is een rectificatie op de publicatie in het Gemeenteblad, nr. 114896 d.d. 16 maart 2022

Deze was geplaatst in de rubriek "algemeen besluit van algemene strekking". En dient geplaatst te worden in de rubriek "Plan / ruimtelijk"

Kennisgeving op grond van artikel 3.8 lid 4 van de Wet ruimtelijke ordening

Het college van burgemeester en wethouders maakt bekend dat het bestemmingsplan 'Facetplan geluidszone gezoneerd industrieterrein Heesch West' (NL.IMRO.0796.0002440-1401) met ingang van 17 maart 2022 gedurende zes weken ter inzage ligt. De gemeenteraad heeft het bestemmingsplan 'Facetplan geluidszone gezoneerd industrieterrein Heesch West' op 1 februari 2022 gewijzigd vastgesteld (op zijn grondgebied).

De gemeenteraden van Bernheze en Oss hebben het bestemmingsplan 'Facetplan geluidszone gezoneerd industrieterrein Heesch West' beiden op 27 januari 2022 gewijzigd vastgesteld voor hun eigen grondgebied. Dit wordt bekendgemaakt in twee separate publicaties, vanuit de gemeenten Bernheze en Oss. Het bedrijventerrein Heesch West wordt op grond van de Wet geluidhinder aangemerkt als een gezoneerd industrieterrein en voorzien van een geluidszone. Dit wordt via het voorliggende facetbestemmingsplan vastgesteld. Gesproken wordt van een 'facet'-bestemmingsplan, omdat het plan zich slechts op één facet richt: namelijk het gezoneerde terrein met bijbehorende geluidszone.

Het plangebied waarop dit facetbestemmingsplan betrekking heeft, is dus het gebied van het nieuwe gezoneerde industrieterrein Heesch West, alsmede de geluidszone daaromheen. Het gezoneerde industrieterrein ligt op het grondgebied van de gemeenten Bernheze en 's-Hertogenbosch. De geluidszone daaromheen ligt over het grondgebied van drie verschillende gemeenten: Bernheze, 's-Hertogenbosch en Oss.

Omdat een bestemmingsplan door een gemeenteraad alleen voor het eigen grondgebied kan worden vastgesteld, is het bestemmingsplan geknipt in drie aparte bestemmingsplannen. Er is bij de vaststelling een klein aantal wijzigingen in het Facetplan doorgevoerd. De in het doorgevoerde planaanpassingen in het landschapsplan hebben tot gevolg dat het gezoneerde industrieterrein (op de Verbeelding) 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.

Het (gewijzigd) vastgestelde bestemmingsplan ligt met bijbehorende stukken ter inzage in het Stadskantoor, U kunt hier op afspraak terecht van maandag t/m vrijdag tussen 08.30 - 17.00 uur. Op donderdag is er ook avondopenstelling tot 20.00 uur.

Ook vindt u de stukken via www.ruimtelijkeplannen.nl. Informatie over het plan en de link naar www.ruimtelijkeplannen.nl is ook te vinden via onze internetsite www.s-hertogenbosch.nl/plannen/heesch-west, en op de projectwebsite www.heeschwest.nl.

Beroep tegen het bestemmingsplan?

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. Heeft u nog vragen over deze publicatie? Neem dan contact op met de afdeling Ruimtelijke Ordening en Stedenbouw, via telefoonnummer 073 615 51 55 of neem contact op via info@heeschwest.nl.

's-Hertogenbosch

GEMEENTEBLAD

Officiële uitgave van de gemeente 's-Hertogenbosch

Nr. 123544
17 maart
2022

Rectificatie: Heesch West, vastgesteld bestemmingsplan Kennisgeving op grond van artikel 3.8 lid 4 van de Wet ruimtelijke ordening

Dit is een rectificatie op de publicatie in het Gemeenteblad, nr. 121025 d.d. 16 maart 2022. Vanwege een servercrash konden de stukken niet op tijd op ruimtelijkeplannen.nl gepubliceerd worden. Daarom start de termijn van terinzagelegging nu op 18 maart 2022.

Het college van burgemeester en wethouders maakt bekend dat het bestemmingsplan 'Heesch West' (NL.IMRO.0796.0002439-1401) met ingang van 18 maart 2022 gedurende zes weken ter inzage ligt. De gemeenteraad van 's-Hertogenbosch heeft het bestemmingsplan Heesch West op 1 februari 2022 gewijzigd vastgesteld (op zijn grondgebied).

De gemeenteraad van Bernheze heeft het bestemmingsplan Heesch West op 27 januari 2022 gewijzigd vastgesteld voor zijn grondgebied. Dit wordt bekendgemaakt in een separate publicatie, vanuit de gemeente Bernheze.

Daarnaast heeft de provincie Noord-Brabant op 14 december 2021 ingestemd het verzoek van de gemeente 's-Hertogenbosch tot wijziging van het werkingsgebied 'Verstedelijking afweegbaar'.

Het plangebied van het bestemmingsplan valt zowel binnen het grondgebied van de gemeente Bernheze als dat van de gemeente 's-Hertogenbosch. Omdat een bestemmingsplan door een gemeenteraad alleen voor het eigen grondgebied kan worden vastgesteld, is het bestemmingsplan geknipt in twee verschillende aparte bestemmingsplannen.

Het plangebied is gelegen tussen 's-Hertogenbosch en Heesch, ten zuiden van de A59 en ten noorden van de Zoggelsestraat. Aan de oostzijde is het plangebied globaal begrensd door Achterste Groes/Achterstraat en aan de westzijde door de Weerscheut. De nieuwe situering van de Bosschebaan steekt zowel aan de oost- als aan de westzijde door de genoemde begrenzing heen; deze twee 'poten' maken ook onderdeel uit van het plangebied.

Het bedrijventerrein Heesch West biedt ruimte 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. De ontwikkeling kent hoge duurzaamheidsambities, zowel voor de bedrijven die zich in de toekomst kunnen vestigen als voor de ruimtelijke inpassing. De ambitieuze kaders worden beschreven in het Circulair Kwaliteitsplan. Onderdeel van het plan is de realisatie van een omvangrijk landschapspark van 65 hectare, waarin onder andere ook ruimte is voor een zonnepark van maximaal 5 hectare.

Er zijn bij de vaststelling wijzigingen doorgevoerd op basis van de ingediende zienswijzen, alsook ambtshalve wijzigingen. De wijzigingen zijn zowel planinhoudelijk als technisch (in de planregels) van aard. Belangrijkste wijzigingen zijn de aanpassingen in het landschapsplan, en daarmee samenhangend ook de vorm van het zuidelijk deel van het bedrijventerrein (2e fase), en de doorvertaling daarvan in de planregels. Alle wijzigingen zijn terug te vinden in de Lijst van wijzigingen.

Het (gewijzigd) vastgestelde bestemmingsplan ligt met bijbehorende stukken ter inzage in het Stadskantoor. U kunt hier op afspraak terecht van maandag t/m vrijdag tussen 08.30 - 17.00 uur. Op donderdag is er ook avondopenstelling tot 20.00 uur.

Ook vindt u de stukken via www.ruimtelijkeplannen.nl. Informatie over het plan en de link naar www.ruimtelijkeplannen.nl is ook te vinden via onze internetsite www.s-hertogenbosch.nl/plannen/heesch-west en via de projectwebsite www.heeschwest.nl.

De stukken van het besluit van de wijziging van de provinciale verordening liggen vanaf 18 maart 2022 gedurende zes weken ter inzage in het Stadskantoor van de gemeente 's-Hertogenbosch. De stukken

zijn digitaal in te zien via: https://noord-brabant.tercera-ro.nl/MapViewer/Default.aspx?id=NLIMRO9930IO-VHB0796HeeschWst-vaOI. Tegen dit besluit van de provincie is geen beroep mogelijk.

Beroep tegen het bestemmingsplan?
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.

Heeft u nog vragen over deze publicatie? Neem dan contact op met de afdeling Ruimtelijke Ordening en Stedenbouw, via telefoonnummer 073 615 51 55 of neem contact op via info@heeschwest.nl.

GEMEENTEBLAD

Officiële uitgave van de gemeente Bernheze

Nr. 122968
17 maart
2022

Rectificatie: Wet Ruimtelijke Ordening – Vaststelling bestemmingsplan Facetplan geluidszone gezoneerd industrieterrein Heesch West

[Deze publicatie betreft een rectificatie van de op 17 maart 2022 in het gemeenteblad gedane kennisgeving (nr 114464) van de vaststelling van het bestemmingsplan 'Facetplan geluidszone gezoneerd industrieterrein Heesch West'. Vanwege technische problemen met de server kon het bestemmingsplan 'Facetplan geluidszone gezoneerd industrieterrein Heesch West' met de bijbehorende stukken niet op tijd worden geüpload op de site van ruimtelijke plannen voor de start van de inzagetermijn. Vanwege dit feit wordt de termijn van inzage met een dag verplaatst. De termijn loopt nu van 18 maart 2022 tot en met 29 april 2022]

Burgemeester en wethouders maken op grond van het bepaalde in artikel 10 Wet ruimtelijke ordening bekend dat de gemeenteraad van Bernheze in zijn vergadering van 27 januari 2022 het bestemmingsplan 'Facetplan geluidszone gezoneerd industrieterrein Heesch West' gewijzigd heeft vastgesteld (op zijn grondgebied).

De gemeenteraad van 's-Hertogenbosch heeft het bestemmingsplan 'Facetplan geluidszone gezoneerd industrieterrein Heesch West' op 1 februari 2022 gewijzigd vastgesteld voor haar grondgebied. Dit wordt bekendgemaakt in een separate publicatie, vanuit de gemeente 's-Hertogenbosch.

De gemeenteraad van Oss heeft het bestemmingsplan 'Facetplan geluidszone gezoneerd industrieterrein Heesch West' op 27 januari 2022 gewijzigd vastgesteld voor haar grondgebied. Dit wordt bekendgemaakt in een separate publicatie, vanuit de gemeente Oss.

Het plangebied waarop dit facetbestemmingsplan betrekking heeft, is het gebied van het nieuwe gezoneerde industrieterrein Heesch West, alsmede de geluidszone daaromheen. Het gezoneerde industrieterrein ligt op het grondgebied van de gemeenten Bernheze en 's-Hertogenbosch. De geluidszone daaromheen ligt over het grondgebied van drie verschillende gemeenten: Bernheze, 's-Hertogenbosch en Oss. Omdat een bestemmingsplan door een gemeenteraad alleen voor het eigen grondgebied kan worden vastgesteld, is het bestemmingsplan geknipt in drie aparte bestemmingsplannen.

Inhoud

Het bedrijventerrein Heesch West wordt op grond van de Wet geluidhinder aangemerkt als een gezoneerd industrieterrein en voorzien van een geluidszone. Dit wordt via het voorliggende facetbestemmingsplan vastgesteld. Gesproken wordt van een 'facet'-bestemmingsplan, omdat het plan zich slechts op één facet richt: namelijk het gezoneerde terrein met bijbehorende geluidszone.

Wijzigingen

Er is bij de vaststelling een klein aantal wijzigingen in het Facetplan doorgevoerd. De in het doorgevoerde planaanpassingen in het landschapsplan hebben tot gevolg dat het gezoneerde industrieterrein (op de Verbeelding) 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.

Inzage

Het bestemmingsplan ligt met ingang van 18 maart 2022 gedurende 6 weken op afspraak ter inzage in het gemeentehuis aan 5.1.2.e Het plan is daarnaast digitaal raadpleegbaar en te downloaden via de website www.ruimtelijkeplannen.nl (NL.IMRO.1721.FPGeluidHeeschwest-VG01).

Informatie over het plan en de link naar www.ruimtelijkeplannen.nl is ook te vinden via onze internetsite www.bernheze.org/heeschwest en via de projectwebsite www.heeschwest.nl.

Beroepsmogelijkheid

Belanghebbenden kunnen binnen zes weken na publicatiedatum van dit besluit beroep indienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA 's-Gravenhage. Het beroep heeft geen schorsende werking. Er zijn griffierechten verschuldigd.

Belanghebbenden kunnen, aanvullend op een ingediend beroepschrift bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, de voorzieningenrechter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State verzoeken een voorlopige voorziening te treffen. Er zijn griffierechten verschuldigd.

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.

Reageren

In uw beroepschrift moeten staan: de datum, naam en het adres van degene die reageert, een omschrijving van het onderwerp, de reden waarom u beroep indient en uw handtekening.

Inwerkingtreding

Het vaststellingsbesluit en daarmee het bestemmingsplan treedt de dag na afloop van de beroepstermijn in werking, tenzij binnen de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening wordt ingediend. In dat geval treedt het bestemmingsplan niet in werking voordat op dit verzoek is beslist.

Vragen

Heeft u nog vragen over deze publicatie? Neem dan contact op met het team Ruimtelijke Ordening, via telefoonnummer 0412 - 45 88 88 of neem contact op via info@heeschwest.nl.

Heesch, 17 maart 2022

GEMEENTEBLAD

Officiële uitgave van de gemeente Bernheze

Nr. 122979
17 maart
2022

Rectificatie: Wet Ruimtelijke Ordening – Vaststelling bestemmingsplan Heesch West en besluit hogere grenswaarde Wet geluidhinder

[Deze publicatie betreft een rectificatie van de op 17 maart 2022 in het gemeenteblad gedane kennisgeving (nr 114463) van de vaststelling van het bestemmingsplan 'Heesch West' en de bijbehorende besluiten hogere grenswaarde wet geluidhinder. Vanwege technische problemen met server kon het bestemmingsplan 'Heesch West' met de bijbehorende stukken niet op tijd worden geüpload op de site van ruimtelijke plannen voor de start van de inzagetermijn. Vanwege dit feit wordt de termijn van inzage met een dag verplaatst. De termijn loopt nu van 18 maart 2022 tot en met 29 april 2022]

Burgemeester en wethouders maken op grond van het bepaalde in artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening bekend dat de gemeenteraad van Bernheze in zijn vergadering van 27 januari 2022 het bestemmingsplan 'Heesch West' gewijzigd heeft vastgesteld (op zijn grondgebied).

De gemeenteraad van 's-Hertogenbosch heeft het bestemmingsplan 'Heesch West' op 1 februari 2022 gewijzigd vastgesteld voor haar grondgebied. Dit wordt bekendgemaakt in een separate publicatie, vanuit de gemeente 's-Hertogenbosch.

Daarnaast heeft de provincie Noord-Brabant op 14 december 2021 ingestemd het verzoek van de gemeente 's-Hertogenbosch tot wijziging van het werkingsgebied 'Verstedelijking afweegbaar'. Dit wordt bekendgemaakt in een separate publicatie, vanuit de gemeente 's-Hertogenbosch.

Het plangebied valt zowel binnen het grondgebied van de gemeente Bernheze als dat van 's-Hertogenbosch. Omdat een bestemmingsplan door een gemeenteraad alleen voor het eigen grondgebied kan worden vastgesteld, is het bestemmingsplan geknipt in twee verschillende aparte bestemmingsplannen.

Inhoud

Het plangebied is gelegen tussen 's-Hertogenbosch en Heesch, ten zuiden van de A59 en ten noorden van de Zoggelsestraat. De Bosschebaan valt deels binnen het plangebied. Aan de oostzijde is het plangebied globaal begrensd door Achterste Groes/Achterstraat en aan de westzijde door de Weerscheut.

De nieuwe situering van de Bosschebaan steekt zowel aan de oost- als aan de westzijde door de genoemde begrenzing heen; deze twee 'poten' maken ook onderdeel uit van het plangebied.

Het bedrijventerrein Heesch West biedt ruimte 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.

De ontwikkeling kent hoge duurzaamheidsambities, zowel voor de bedrijven die zich in de toekomst kunnen vestigen als voor de ruimtelijke inpassing. De ambitieuze kaders worden beschreven in het Circulair Kwaliteitsplan. Onderdeel van het plan is de realisatie van een omvangrijk landschapspark van 65 hectare, waarin onder andere ook ruimte is voor een zonnepark van maximaal 5 hectare.

Wijzigingen

Er zijn bij de vaststelling wijzigingen doorgevoerd op basis van de ingediende zienswijzen, alsook ambtshalve wijzigingen. De wijzigingen zijn zowel planinhoudelijk als technisch (in de planregels) van aard. Belangrijkste wijzigingen zijn de aanpassingen in het landschapsplan, en daarmee samenhangend ook de vorm van het zuidelijk deel van het bedrijventerrein (2e fase), en de doorvertaling daarvan in de planregels. Alle wijzigingen zijn terug te vinden in de Lijst van wijzigingen die samen met het bestemmingsplan ter inzage ligt.

Hogere grenswaarde geluid

Burgemeester en wethouders maken aanvullend bekend dat zij op 7 december 2021 hebben besloten op grond van artikel 83 en artikel 110a van de wet geluidhinder hogere grenswaarden vast te stellen voor veertien woningen in de directe omgeving van het nieuw te realiseren regionaal bedrijventerrein Heesch West. Door de beoogde ruimtelijke ontwikkeling worden de voorkeursgrenswaarde voor zowel industrie- als wegverkeerslawaai overschreden. Bij geringe overschrijding kan de gemeente hiervoor hogere grenswaarden vaststellen.

In verband met het industrielawaai worden op de volgende woningen de genoemde waarde voor de Wet geluidhinder vastgelegd:

Adres	Gemeente	Hogere waarde in dB(A)
5.1.2.e	Bernheze	55
5.1.2.e	Bernheze	51
5.1.2.e	Bernheze	53
5.1.2.e	Bernheze	54
5.1.2.e	Bernheze	53
5.1.2.e	Bernheze	52
5.1.2.e	Bernheze	51

In verband met het wegverkeerslawaai worden op de volgende woningen de genoemde waarde voor de wet geluidhinder vastgelegd:

Adres	Gemeente	Hogere waarde in dB(A)
5.1.2.e	Bernheze	52
5.1.2.e	Bernheze	49
5.1.2.e	Bernheze	49
5.1.2.e	Bernheze	49
5.1.2.e	Bernheze	51
5.1.2.e	Bernheze	53
5.1.2.e	Bernheze	54

Op grond van artikel 110c van de wet geluidhinder ligt de beschikking hogere grenswaarden geluid, inclusief het akoestisch rapport en de daarbij behorende stukken, tegelijk met het bestemmingsplan 'Heesch West' (NL.IMRO.1721.BPBedrHeeschwest-VG01) evenals het in een seperate publicatie gepubliceerde bestemmingsplan 'Facetplan geluidszone gezoneerd industrieterrein Heesch West' (NL.IMRO.1721.FPGeluidHeeschwest-VG01) vanaf 18 maart 2022 voor een ieder ter inzage. Belanghebbenden kunnen binnen zes weken na publicatiedatum van dit besluit beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, 5.1.2.e 2500 EA 's-Gravenhage.

Inzage

Het bestemmingsplan ligt met ingang van 17 maart 2022 gedurende 6 weken op afspraak ter inzage in het gemeentehuis aan 5.1.2.e Het plan is daarnaast digitaal raadpleegbaar en te downloaden via de website www.ruimtelijkeplannen.nl (NL.IMRO.1721.BPBedrHeeschwest-VG01).

Informatie over het plan en de link naar www.ruimtelijkeplannen.nl is ook te vinden via onze internetsite www.bernheze.org/heeschwest en via de projectwebsite www.heeschwest.nl.

Beroepsmogelijkheid

Belanghebbenden kunnen binnen zes weken na publicatiedatum van dit besluit beroep indienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, 5.1.2.e 5.1.2.e Het beroep heeft geen schorsende werking. Er zijn griffierechten verschuldigd.

Belanghebbenden kunnen, aanvullend op een ingediend beroepschrift bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, de voorzieningenrechter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State verzoeken een voorlopige voorziening te treffen. Er zijn griffierechten verschuldigd.

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.

Reageren

In uw beroepschrift moeten staan: de datum, naam en het adres van degene die reageert, een omschrijving van het onderwerp, de reden waarom u beroep indient en uw handtekening.

Inwerkingtreding

Het vaststellingsbesluit en daarmee het bestemmingsplan treedt de dag na afloop van de beroepstermijn in werking, tenzij binnen de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening wordt ingediend. In dat geval treedt het bestemmingsplan niet in werking voordat op dit verzoek is beslist.

Vragen

Heeft u nog vragen over deze publicatie? Neem dan contact op met het team Ruimtelijke Ordening, via telefoonnummer 0412 - 45 88 88 of neem contact op via info@heeschwest.nl.

Heesch, 17 maart 2022

GEMEENTE Oss

GEMEENTEBLAD

Officiële uitgave van de gemeente Oss

Nr. 123956
17 maart
2022

Rectificatie: Facetplan geluidszone gezoneerd industrieterrein Heesch West (gemeente Oss), vastgesteld bestemmingsplan

Kennisgeving op grond van artikel 3.8 lid 4 van de Wet ruimtelijke ordening

[Dit is een rectificatie op de publicatie in het Gemeenteblad, nr. 111772 d.d. 16 maart 2022. Vanwege een servercrash konden de stukken niet op tijd op ruimtelijkeplannen.nl gepubliceerd worden. Daarom start de termijn van terinzagelegging nu op 18 maart 2022 in plaats van 17 maart 2022.]

Vanwege een servercrash konden de stukken niet op tijd op ruimtelijkeplannen.nl gepubliceerd worden. Daarom start de termijn van terinzagelegging nu op 18 maart 2022.

Het college van burgemeester en wethouders maakt bekend dat het bestemmingsplan 'Facetplan geluidszone gezoneerd industrieterrein Heesch West' (NL.IMRO.0828.BPgldsplnheeschwst-VA01)

met ingang van 18 maart 2022 gedurende zes weken ter inzage ligt. De gemeenteraden van Oss en Bernheze hebben het bestemmingsplan 'Facetplan geluidszone gezoneerd industrieterrein Heesch West' beiden op 27 januari 2022 gewijzigd vastgesteld voor hun eigen grondgebied.

De gemeenteraad van 's-Hertogenbosch heeft het bestemmingsplan 'Facetplan geluidszone gezoneerd industrieterrein Heesch West' op 1 februari 2022 gewijzigd vastgesteld (op haar grondgebied)

Dit wordt bekendgemaakt in twee separate publicaties, vanuit de gemeenten Bernheze en 's-Hertogenbosch.

Het bedrijventerrein Heesch West wordt op grond van de Wet geluidhinder aangemerkt als een gezoneerd industrieterrein en voorzien van een geluidszone. Dit wordt via het voorliggende facetbestemmingsplan vastgesteld. Gesproken wordt van een 'facet'-bestemmingsplan, omdat het plan zich slechts op één facet richt: namelijk het gezoneerde terrein met bijbehorende geluidszone.

Het plangebied waarop dit facetbestemmingsplan betrekking heeft, is dus het gebied van het nieuwe gezoneerde industrieterrein Heesch West, alsmede de geluidszone daaromheen. Het gezoneerde industrieterrein ligt op het grondgebied van de gemeenten Bernheze en 's-Hertogenbosch. De geluidszone daaromheen ligt over het grondgebied van drie verschillende gemeenten: Bernheze, 's-Hertogenbosch en Oss.

Omdat een bestemmingsplan door een gemeenteraad alleen voor het eigen grondgebied kan worden vastgesteld, is het bestemmingsplan geknipt in drie aparte bestemmingsplannen.

Er is bij de vaststelling een klein aantal wijzigingen in het Facetplan doorgevoerd. De in het doorgevoerde planaanpassingen in het landschapsplan hebben tot gevolg dat het gezoneerde industrieterrein (op de Verbeelding) 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.

Het (gewijzigd) vastgestelde bestemmingsplan ligt met bijbehorende stukken ter inzage in het Stadskantoor. U kunt hier op afspraak terecht van maandag t/m vrijdag tussen 08.30 - 16.00 uur. Op donderdag is er ook avondopenstelling tot 20.00 uur.

Ook vindt u de stukken via www.ruimtelijkeplannen.nl. Informatie over het plan en de link naar www.ruimtelijkeplannen.nl is ook te vinden via onze internetsite www.oss.nl/heeschwest,en op de projectwebsite www.heeschwest.nl.

GEMEENTE Oss

Beroep tegen het bestemmingsplan?
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 beroep gaat 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 [redacted] 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.

Heeft u nog vragen over deze publicatie? Neem dan contact met de afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling, via telefoonnummer 14 0412 of neem contact op via info@oss-west.nl.

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.

Sumrin
advocaten

Bijlage 4

ertrouwelijk-Confidential

Zienswijze tegen plannen Heesch West

Van: 5.1.2.e 5.1.2.e
5.1.2.e
5.1.2.e

Aan: De gemeenteraad van Oss,
5.1.2.e
5340 BA Oss

De gemeenteraad van Bernheze,
Postbus 19,
5384 ZG Heesch

De gemeenteraad 's-Hertogenbosch
5.1.2.e
5.1.2.e

Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Brabant
Postbus 90151
5200 MC 's-Hertogenbosch

Heesch, 19 Juli 2021

Betreft: zienswijze tegen de plannen voor Heesch West

Geachte leden van Gemeenteraden en Gedeputeerde Staten,

Met de volgende besluiten kunnen wij ons niet verenigen:

1. Ontwerpbestemmingsplan Heesch West (gemeente 's-Hertogenbosch en gemeente Bernheze);
2. Ontwerpbesluit hogere Waarden Wgh/Facetplan gezoneerd industrieterrein Heesch West (gemeente 's-Hertogenbosch, gemeente Bernheze en gemeente Oss);
3. Voornemen verzoek herbegrenzing Interim Omgevingsverordening Noord- Brabant.
4. Concept beleidsregels 'Toekenning stikstofruimte bedrijventerrein Heesch West'';
5. Concept beleidsregels 'Circulair Kwaliteitsplan Heesch West'.

De reden dat wij ons hiermee niet kunnen verenigen is dat de plannen zich slecht verhouden tot een goede ruimtelijke ordening. De plannen zorgen namelijk tot onaanvaardbare gezondheidsschade (**onder 1**) en een onaanvaardbare verkeerstoename (**onder 2**). De plannen vormen een onaanvaardbare inbreuk op flora en fauna en recreatiemogelijkheden (**onder 3**). Wij zijn van mening dat er geen noodzaak is voor deze ontwikkeling (**onder 4**) dat sprake is van een onaanvaardbaar gebrek aan participatie (**onder 5**) en onevenwicht in het proces (**onder 6**), financiele lasten (**onder 7**). Wij menen dat dit tot geen andere conclusie kan leiden dan dat de plannen van tafel gaan (**onder 8**).

1. **Onaanvaardbare gezondheidsschade.**

Het plan tast onze gezondheid aan. Op mijn woning staat een gecumuleerd lawaai berekent van 51 decibel en ik vind dat veel te hoog. Volgens het RIVM neemt het aantal hart en

vaatziekten toe boven de 50 decibel, door gebrek aan feitelijke onderbouwing van de 50 decibel norm hanteert de WHO een norm van 45 decibel.
Daarnaast verschuilen de planmakers zich achter een model, en ieder model is slechts een theoretische benadering van de praktijk, niet de praktijk zelf. Ook is uitgelegd hoe het model rekent, maar het is zodanig omschreven staat dat een niet expert het niet kan begrijpen, dus hoe dit te beoordelen is onduidelijk en dus niet mogelijk voor de burger.
Wel is genoemd dat het geluid na realisatie gemonitored zal worden, maar er wordt niet van handhaving en boeteregelng gesproken zodat de bewoners bij overtreding altijd aan het kortste eind trekken. De wettelijke norm is 50 decibel, wordt bij mij overschreden en in plaats van te proberen de geluidstoename terug te brengen wordt er een ontehhffing voor mij aangevraagd, om mijn eventuele zorgen aan de kan te ruimen. Dat is onrechtvaardig.

Ik maak er bezwaar tegen dat het geluid gaat toenemen en dat verstoort de rust en leidt tot meer stress en slecht slapen, met alle gevolgen voor de gezondheid van dien.
Stank, stof en gevaarlijke stoffen (mogelijk door de toegestane industriecategorieën 5.1 en 4.2) in de nabijheid van woningen vormen een risico op calamiteiten en longproblemen en beperken de bewegingsvrijheid. De berekeningen tonen aan dat de hoeveelheid verontreiniging toeneemt maar men verschuilt zich achter het feit dat de wettelijke normen niet worden overschreden, waarmee die feitelijke toename verdoezeld wordt.

Lichtvervuiling is ook iets waar ik bezwaar tegen maak. De propaganda wil dat dit een duurzaam industrie terrein moet worden, maar **er worden geen beperkingen of quotering opgelegd ten aanzien van licht** terwijl op vele industrie terreinen zinloos veel licht brand gedurende de hele nacht. Ik zou graag zien dat het verplicht wordt gesteld dat er sensoren worden geplaats en dan het licht alleen gaat branden als er iemand aankomt.

De zonsondergang kunnen wij straks niet meer zien en het wordt donkerder door het verdwijnen van vrij uitzicht. De gevolgen van geluids- en lichtoverlast en gebrek aan uitzicht zijn slecht voor onze gezondheid en woongenot en zijn onvoldoende onderkend en meegenomen bij de planvorming. Ook in de concept beleidsregel 'Toekenning stikstofruimte bedrijventerrein Heesch West' wordt met de belangen van aan- en omwonenden geen rekening gehouden en wordt sec gekeken naar de benodigde stikstofemissieruimte voor de nieuw te vestigen bedrijven.

2. Onaanvaardbare verkeerstoename.
Het verkeersplan behorende bij het bestemmingsplan leidt tot een **toename van ongeveer 8000 verkeersbewegingen per etmaal** met als gevolg onaanvaardbare toename van files, sluipverkeer en onveilige situaties voor omwonenden, fietsers en wandelaars/hardlopers. Het is bovendien gebaseerd op onjuiste aannames en rekenmodellen en niet op feiten. Er zijn geen waarborgen ingebouwd voor aanpassing of handhaving voor het geval de doorstroming en verkeersveiligheid achter blijven bij de verwachtingen bijvoorbeeld door de toenamen van vrachtverkeer. Ervaringen met distributiecentra elders in het land laten zien dat deze voor grote maatschappelijke problemen kunnen zorgen. Bijvoorbeeld ook waar het gaat om de huisvesting van arbeidsmigranten. Hiermee wordt in plan Heesch West geen rekening gehouden.

3. Onaanvaardbare inbreuk op natuur en recreatie.
Het plan Heesch West is in strijd met de dringende behoefte aan meer natuur. Onder andere om in te recreëren. Het industrieterrein vormt een directe bedreiging voor de omliggende natuurgebieden en dus ook voor recreatie. Het plan vormt een barrière voor de ontwikkeling

van ecologische verbindingen tussen bestaande natuurgebieden terwijl overheden dit juist willen bevorderen. Dit klemt temeer daar het plan voor een landschappelijke inpassing nog in ontwikkeling is. Dit is dus nog niet geborgd. Een goede landschappelijke inpassing (die geluidoverlast, lichtvervuiling en aantasting van het uitzicht moet beperken) is een absolute voorwaarde om een goede ruimtelijke ordening te kunnen garanderen. Ook is de concept beleidsregel 'Circulair Kwaliteitsplan Heesch West' niet in overeenstemming met de plankaart en de daarbij behorende voorschriften, waardoor grote vraagtekens worden gezet bij de waarde van deze beleidsregel.

4. Onaanvaardbaar gebrek van noodzaak.

Een stedelijke ontwikkeling van 160 voetbalvelden groot, met daarop enorme distributiehallen die 20 tot 30 meter hoog worden, is niet passend voor dit gebied. Overigens is ook niet aangetoond dat dit industrieterrein nodig is. Zoals ook in het voornemen tot herbegrenzing van de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant staat dient er nog gemotiveerd te worden of voldaan wordt aan het bepaalde in artikel van 5.3 lid 4 van de IOV. Een belangrijke voorwaarde is de aanvaardbaarheid van de gewenste uitbreidingsrichting, welke tot op heden niet is gemotiveerd. Geenzins is zeker dat überhaupt voldaan kan worden aan de IOV van de provincie.

5. Onaanvaardbaar gebrek aan participatie.

Uit onderzoek van platform *Eerlijk over Heesch West* van mei 2021, blijkt dat het participatieproces heeft gefaald. Er is geen sprake geweest van een dialoog. Wel werd heel vilein met mooie woorden de indruk gewekt van een dialoog, wat het gebrek eraan alleen nog verder heeft benadrukt. Betrokkenen worden het bos ingestuurd met onleesbare, onbegrijpelijke teksten, gecombineerd met digitale (des)informatie (promotie)bijeenkomsten. Dertien honderd (!) zienswijzen zijn op een grote hoop gegooid en pas na twee jaar in een onleesbaar rapport van een algemene en globale reactie zijn voorzien. Individuele burgers is het onmogelijk gemaakt zich in de reactie zienswijzen te herkennen en voelen zich genegeerd. De financiele en economische maat is leidend gebleken, het gaat uitsluitend om geld, maar de menselijke maat is niet in acht genomen. Dit is ook duidelijk gebleken aan de stuitende kloof in benadering tussen de informatie verstrekking aan de bedrijven ten opzichte van de informatie verstrekking aan de bewoners. Er is duidelijk met 2 maten gemeten.

6. Onaanvaardbaar onevenwicht in het proces.

Herhaaldelijk verzoek van Eerlijk over Heesch West en van de Stichting Strijdbaar voor Leefbaarheid voor budget om onafhankelijke expertise in te kunnen huren is door de gemeente afgewezen. Specialisten van de GGD, de Omgevingsdienst en landschappelijke inpassing geven aan gebonden te zijn aan hun opdrachtgever (de overheid) en niets voor ons te kunnen betekenen. Als ik het MER rapport lees lijkt de conclusie wel dat we er in alle opzichten op vooruit gaan, de MER is mijns inziens in zijn geheel niet kritisch.
De termijnen en de timing (vakantie periode), waarop burgers kunnen reageren houden geen rekening met de hoeveelheid werk die het vergt om alles te lezen en te begrijpen. Het planproces is verdeeld over een zeer lange periode (meer dan 15 jaar) en verschillende besturen en veel verschillende belanghebbenden en bevoegdheden. Wij hebben daarmee het gevoel ons machteloos, tegen een veelkoppig monster te moeten verweren.

7. Onaanvaardbare waardedaling van de woning

Door het realiseren van het bedrijven terrein wordt mijn woning veel minder waard. Terwijl iedereen aan dit bedrijven terrein geld verdient krijg ik naast de milieu lasten ook nog grote financiele lasten. Dit is onrechtvaardig.

8. Conclusie.

Op basis hiervan verzoeken wij u om de plannen af te keuren en de bescherming van burgers op de eerste plaats te stellen. Wij behouden ons tevens het recht voor om, na verdere bestudering van de plannen, nieuwe zienswijzen en aanvullende bezwaren in te dienen.

Hoogachtend,

5.1.2.e
5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e
5.1.2.e 5.1.2.e Heesch
5.1.2.e 5.1.2.e @merck.com

Vertrouwelijk-Confidential

Van: 5.1.2.e 5.1.2.e
5.1.2.e
5.1.2.e
Jantijn.swinkels@merck.com

Aan: de Gemeenteraden van
Bernheze / 's-Hertogenbosch / Oss
Postbus 19 / Postbus 12345 / 5.1.2.e
5384 ZG Heesch / 5200 GZ 's-Hertogenbosch / 5340 BA Oss

Datum: 19 juli 2021

Geachte 5.1.2.e 5.1.2.e

Hierbij wordt tijdig zienswijze ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan 'Facetplan geluidszone gezoneerd industrieterrein Heesch West' (NL.IMRO.0796.0002440-1301) dat met ingang van 10 juni 2021 gedurende zes weken ter inzage ligt. Dit plan hangt samen met het plan voor het bedrijventerrein Heesch West dat op grond van de Wet geluidhinder wordt aangemerkt als een gezoneerd industrieterrein. Met het totaalplan kunnen wij ons niet verenigen. Via het in deze zienswijze betwiste facetbestemmingsplan wordt een geluidszone vastgesteld. Het plangebied waarop het facetbestemmingsplan betrekking heeft, is het gebied van het nieuwe gezoneerde industrieterrein Heesch West, alsmede de geluidszone daaromheen. Onze woning ligt in die geluidszone. Het gezoneerde industrieterrein zelf ligt op het grondgebied van de gemeenten Bernheze en 's-Hertogenbosch. De geluidszone ligt over het grondgebied van drie verschillende gemeenten: Bernheze, 's-Hertogenbosch en Oss. Tegen het plan worden dus in alle drie de gemeenten zienswijzen ingediend. Alhoewel, zo moet deze zienswijze worden opgevat.

Leeswijzer.

In het hiernavolgende komt aan de orde wat er voor ons op het spel staat (**onder 1**). **Onder 2** gaat het over het feit dat in de planregels niets staat over te nemen maatregelen op het vlak van het voorkomen van geluidhinder. **Onder 3** maken wij

bezwaar tegen het feit dat vooroverleg voor aspirant grote lawaaimakers op het terrein niet verplicht is gesteld. **Onder 4** stellen wij dat de planwetgever ten onrechte geen regels heeft gesteld die gelden voor de inrichting van het terrein en de verschillende uit te geven percelen op het vlak van geluidhinderreductie in de basis. Dit zal dan ook leiden tot (**onder 5**) eindeloze procedures bij vergunningverlening en handhavingszaken omdat u als planwetgever nog in gebreke bent gebleven zaken in het kader van de planvorming goed te borgen. Over de vraag wat de uitgangssituatie is waar het gaat om ons goede woon- en leefklimaat ontbreekt verder alle informatie (**onder 6**). **Onder 7** trekken wij de conclusie dat zoals de plannen die nu voorliggen niet definitief kunnen worden gemaakt omdat de borging van een goede ruimtelijke ordening ontbreekt.

1. Wat staat er op het spel? Industrieterrein met grote lawaaimakers als buren.

In het kader van de plannen voor Heesch West wordt een groot industrieterrein mogelijk gemaakt gericht voor o.a. distributie. Uitdrukkelijk wordt beoogd de vestiging van grote lawaaimakers mogelijk te maken. In het akoestisch onderzoek van 21 mei 2021 genaamd 'Deelonderzoek geluid, MER en bestemmingsplan Heesch West, oplegnotitie bij versie van 9 mei 2019' met kenmerk 617.157.10 wordt aangegeven welke overschrijdingen van de voorkeurswaarden daarbij worden voorzien. Deze overschrijding van gevelbelastingen tot 55 dB voor wegverkeerslawaai beïnvloeden ons woon- en leefklimaat indringend en wij kunnen ons daarmee dan ook niet verenigen. Wij vrezen voor onze gezondheid temeer ook omdat het RIVM onderbouwing meldt voor het feit dat boven de 50 decibel het % hart en vaatziekten toeneemt, en de WHO een grenswaarde aanhoudt van 45 decibel. Ondanks dat zijn er hogere grenswaarden Industrielawaai voor 22 woningen. Deze hogere grenswaarden variëren van 51 tot 55 dB(A). Onduidelijk is overigens waarom bijvoorbeeld wél de 5.1.2.e betrokken is, en niet de nummers 100-104 en 108-112. Dit wordt verder ten onrechte ook niet toegelicht.

Adres	Gemeente	hogere waarde in dB(A)
5.1.2.e	Oss	52
5.1.2.e	Oss	52
5.1.2.e	Oss	52
5.1.2.e	Oss	51
5.1.2.e	Oss	51
5.1.2.e MZ	Oss	51

5.1.2.e	Oss	51
5.1.2.e	Oss	51
5.1.2.e	Oss	51
5.1.2.e	Oss	51
5.1.2.e	Bernheze	55
5.1.2.e	Bernheze	51
5.1.2.e	Bernheze	53
5.1.2.e	Bernheze	54
5.1.2.e	Bernheze	53
5.1.2.e	Bernheze	52
5.1.2.e	Bernheze	51
5.1.2.e	's-Hertogenbosch	53
5.1.2.e	's-Hertogenbosch	53
5.1.2.e	's-Hertogenbosch	51
5.1.2.e	's-Hertogenbosch	51
5.1.2.e	's-Hertogenbosch	51

2. Geen maatregelen in planregels om geluidhinder te voorkomen.

Wat wij zien is dat niet onderzocht is of de geluidbelastingen verlaagd kunnen worden door het treffen van maatregelen. De eerste voorkeur heeft het om daarbij te kijken naar bronmaatregelen en daarna naar maatregelen in de overdracht. Waar het gaat om bronmaatregelen wordt overwogen dat met het vastleggen van hogere waarden niet van maximale geluidruimte wordt uitgegaan (zijnde 60 dB(A)). Aangegeven wordt dat ervoor gekozen is om niet hoger te gaan dan 55 dB(A) om een goed woon- en leefklimaat te waarborgen. Daarmee wordt vervolgens aan het nemen van bronmaatregelen niet toegekomen. De ruimte die het terrein krijgt toebedeeld, ligt namelijk vast in de geluidcontour van 50 dB(A) in het bestemmingsplan. In het vergunningverleningstraject moet nu voor elk individueel bedrijf dat zich op het terrein vestigt, gekeken worden naar toepassing van beste beschikbare technieken (BBT). Dit houdt in dat later van de individuele bedrijven verwacht gaat worden dat geluidreducerende maatregelen genomen worden die het milieu de grootst mogelijke bescherming bieden, *tenzij dat redelijkerwijs niet kan worden verlangd.*
Door deze opzet wordt voor ons niet geborgd dat de geluidbelasting op onze woningen op een doelmatige manier wordt beperkt hetgeen zich slecht verhoudt tot een goede ruimtelijke ordening. Onze feitelijke bescherming tegen geluidhinder wordt opgedeeld in verschillende vergunningtrajecten met aspirant grote lawaaimakers en van hoe dit dan uitpakt zijn wij afhankelijk. Daarnaast wordt

aangegeven dat in principe de grens van 55 dB niet mag worden overschreden maar dat kan anders zijn indien dat '*redelijkerwijs niet kan worden* verlangd'. Onduidelijk is wat dit inhoudt en hoe in dit verband onze belangen worden betrokken. Dit geeft ons weinig houvast en vertrouwen. Ten aanzien van overdrachtsmaatregelen is er geen sprake van één bron – of een clustering van bronnen op redelijk korte afstand- maar is de bron een enorm industrieterrein met een doorsnede van honderden meters met grote lawaaimakers. Deze 'bron' laat zich niet afschermen door een geluidscherm rond het industrieterrein. Ook dat biedt ons dan ook geen relevante afscherming. Aangegeven wordt dat nabij de verschillende woningen geluidschermen geplaatst zouden kunnen worden maar dat dat financieel niet in verhouding zou staan tot de behaalde milieuwinst en stedenbouwkundig ook niet wenselijk zou zijn. Kort en goed is wordt geen enkele maatregel genomen om ons tegen geluidhinder te beschermen en is ons goede woon- en leefklimaat dus onvoldoende geborgd. Een globaal plan als dit waarborgt geen goede ruimtelijke ordening voor omwonenden. Hooguit kan tot de conclusie gekomen worden dat het plan een kader zou kunnen bieden om ruimtelijk goed te gaan ordenen maar op dit moment zitten daar veel te veel onzekerheden voor ons in.

3. Vooroverleg geluid is niet verplicht gesteld voor aspirant grote lawaaimakers.

In de memorie van toelichting op de Omgevingswet (pagina 173) wordt over vooroverleg het volgende gezegd. *"Vooroverleg. Onder de Omgevingswet zal vooroverleg tussen het bevoegde gezag en de initiatiefnemer van vergunningplichtige activiteiten vooruitlopend op het definitief indienen van een aanvraag om een omgevingsvergunning onverminderd van belang blijven. Vooroverleg bevordert de kwaliteit van de ingediende aanvragen waardoor de vergunningsprocedures worden bekort. Vooroverleg wordt door de Omgevingswet niet gereguleerd, is vormvrij en het initiatief hiervoor ligt bij de aanvrager. Een bevoegd gezag kan het voeren van vooroverleg dus niet afdwingen. Bij het vooroverleg kan een aanvrager zich desgewenst laten bijstaan door een deskundige adviseur" (einde citaat).* Indien het bevoegde gezag verantwoordelijk voor de uitvoering van het plan Heesch West conform de door haar gestelde planregels belang hecht aan vooroverleg zal het zichzelf moeten verplichten daaraan ook uitvoering te geven. In de planregels met betrekking tot geluid ontbreekt die verplichting. De memorie van toelichting op de Omgevingswet (pagina 286) hanteert in het kader van ruimtelijke ordening ook het begrip milieugebruiksruimte dat kan worden onderscheiden in: de toegekende

gebruiksruimte, de feitelijk gebruiksruimte, de vrij beschikbare gebruiksruimte en de overschrijdingsgebruiksruimte. Het maximaliseren van vrij beschikbare gebruiksruimte, -zijnde het positieve verschil tussen de toegekende gebruiksruimte zonder gebruiksruimte te verspillen en de feitelijke gebruiksruimte- getuigt van een goede ruimtelijke ordening ten gunste van zowel de initiatiefnemer als omwonenden. De omvang van de toe te kennen en de vrij beschikbare geluidgebruiksruimte kan echter alleen bepaald worden op basis van een ingediende aanvraag omgevingsvergunning voor geluidveroorzakende activiteiten en een initiatiefnemer heeft er belang bij dat weinig beperkingen worden opgelegd ten aanzien van de beoogde en toekomstige geluidbedrijfsvoering. De vraag is dus, hoe op dit moment voor ons wordt geborgd dat ondernemers bereid zijn te investeren in geluidreducerende behuizing voor de beoogde activiteiten op hun bedrijfsperceel.

4. In de planregels ontbreken voor ons belangrijk houvast voor geluid.

Het RIVM hanteert een norm van 50 decibel met als onderouwing dat de wetenschap aantoont dat daarboven het aantal hart en vaatziekten toeneemt. Maar omdat de onderbouwing niet heel duidelijk is gebruikt de WHO een grens van 45 db. Omdat mijn huis boven de 50 db uitkomt zit ik dus boven de WHO en RIVM grens en dat biedt mij weinig houvast voor mijn gezondheid.
Het zou ook best kunnen dat in de praktijk mijn huis boven de 51 db uit gaat komen in de praktijk. Want behuizingsmaatregelen ontbreken in de planregels. Ook ontbreken regels waarmee een open bedrijfsterrein wordt voorkomen waarop zichtbaar voor de omgeving geluidmakende bedrijfsactiviteiten plaatsvinden. Verder ontbreken regels die, als een open bedrijfsterrein onontkoombaar is, voorzien in een gasdichte aaneengesloten geluidreducerende terreinafscheiding van voldoende hoogte. Niet is geborgd dat in de behuizing -in de vorm van gebouwen waarin geluidactiviteiten plaatsvinden- geen geluid doorlatende openingen voorkomen of dat indien geluid doorlatende openingen onontkoombaar zijn, deze dienen te worden voorzien van voldoende geluidabsorptie en dat kieren moeten worden gedicht. Ook is niet geborgd dat de locatie van geluidbronnen binnen een gebouw, zover mogelijk van geluidgevoelige omgeving worden gelokaliseerd. Geluidhinder op onze woningen kan worden voorkomen door geluidmakende activiteiten te laten plaatsvinden in goed geluidsisolerende compartimenten. Regels hierover ontbreken. Geluidmakende activiteiten in een gebouw vinden, als het gaat om de omgeving, idealiter plaats binnen toereikend geluidsisolerende gevels en daken. Regels hierover ontbreken. De vraag is verder hoe wordt geborgd dat uitbreiding van activiteiten in

een later stadium bij initiële vergunningverlening al vragen om zwaardere maatregelen. Regels hierover ontbreken. Ook algemene beleidsregels ontbreken waar het gaat om geluid. Ook daarop kan dus niet worden teruggevallen.
Er staat ook ergens dat de geluidsoverlast na de realisatie van het plan zal worden gemonitored, maar er staat niet bij wat de actiepunten zijn als de geluidsnormen worden overschreden worden, dus ook deze meetregel geeft weinig houvast.

5. Het huidige ontwerp is een garantie voor problemen later.

Ingeval op basis van in planregels opgenomen regels, afgewogen goede ruimtelijke ordeningsmaatregelen zouden kunnen rollen, zou de minimaal toe te kennen geluidafstand kunnen worden bepaald. Dat is wat vooroverleg betekent als bedoeld in de memorie van toelichting van de Omgevingswet. Voor alle partijen zou dan op basis van de ingediende aanvragen om een omgevingsvergunning voor bouwen en de aangevraagde bedrijfsvoering alsmede de voorschriften concreet zichtbaar zijn waaraan moet worden voldaan. Doordat vooroverleg in het licht van de Omgevingswet niet is voorgeschreven én concrete planregels ontbreken die houvast geven waar het gaat om het borgen van zo min mogelijk geluidhinder in de ontwerpfase van het terrein, c.q. van individuele initiatieven, mist de planwetgever een kans om een goede ruimtelijke ordening voor ons te garanderen. Het hanteren van indicatieve afstanden in de Staat van Inrichtingen ontleend aan de VNG-brochure bieden ons onvoldoende zekerheid. Individuele ondernemers zullen aansluiting zoeken bij de normen van het Activiteitenbesluit milieubeheer waarbij het ontbreken van borging door de planwetgever zich voor ons zal wreken. Het negatieve verschil tussen de feitelijke in beslag genomen gebruiksruimte en de toegekende gebruiksruimte is de overschrijdingsgebruiksruimte die ontstaat als gevolg van slechte en indicatieve ruimtelijke ordening door het bevoegde gezag waartegen wij ons willen beschermen door middel van het indienen van deze zienswijze. Immers betekent het dat zowel de initiatiefnemers van een activiteit op het nieuwe bedrijventerrein maar ook wij, geconfronteerd zullen worden met langdurige procedures waarin wij in het kader van vergunningverlening en handhavingsprocedures tegenover elkaar zullen staan met een onzekere uitkomst voor iedereen. Om dit zoveel mogelijk te voorkomen, ligt er een plicht bij de planwetgever. Hier is dus nog het nodige te doen. In de plannen zijn met betrekking tot geluid regels opgenomen waaruit voor het bevoegde gezag geen verplichtingen voortvloeien om verder aan de weg te timmeren waar het gaat om een goede

ruimtelijke ordening. Deze planologische regelgeving belandt daardoor al gauw in de voor ons onaanvaardbare categorie symboolregelgeving.

6. Heersende referentieniveau omgevingsgeluid (Lref) ontbreekt.

In de planbeschrijving komt het referentieniveau van het omgevingsgeluid waarin woningen zich nu bevinden nergens aan bod. Het gaat dan om geluid dat wordt gehoord. Ook in het Milieueffectrapport hoofdstuk 8 wordt daaraan geen aandacht besteed. Aan dit referentieniveau kan een zeker geluidbeschermingsrecht worden toegekend. Daarmee moet dan rekening worden gehouden bij de vraag of een aanmerkelijke toename van geluid zich wel verhoudt tot een goede ruimtelijke ordening. In artikel 2.19a Activiteitenbesluit milieubeheer wordt het heersende Lref als grenswaarde gezien welke niet mag worden overschreden. Het Lref is in art. 1.1 van het besluit nader gedefinieerd en komt tot stand op basis van de hoogste waarde van een meting en een berekening. Dit is in het kader van de planvorming nagelaten zodat het heersende referentieniveau van het omgevingsgeluid waarin de woningen zich nu bevinden onbekend is en dus de graadmeter of gekomen kan worden tot een goede ruimtelijke ordening, ontbreekt. In het plan wordt verder ook nergens aandacht besteed aan het feit dat de aanleg van een bedrijventerrein als verhard oppervlak ter vervanging van geluiddempend 'agrarisch' bodemoppervlak sowieso al betekenis heeft waar het gaat om geluidstoename. Het plan voorziet niet in een regeling waarbij deze waarneembare toename (van naar schatting maximaal 4 dB) wordt gereduceerd. Dit verhoudt zich slecht met een goede ruimtelijke ordening.

7. Conclusie: te weinig concreet voor goede ruimtelijke ordening.

Wij maken bezwaar tegen de toepassing van symboolplanregels uit het bestemmingsplan, die optimistisch gezien hooguit kunnen leiden tot 'er KAN goed ruimtelijk geordend worden' en niet kunnen leiden tot het oordeel 'er IS goed ruimtelijk geordend'. Daarmee wordt niet voldaan aan het recht als bedoeld in het toetsingskader goede ruimtelijke ordening van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Wij maken bezwaar tegen besluitvorming waarbij wordt aangesloten op de normering van het Activiteitenbesluit dan wel bij de VNG – gemengd gebiedbeoordeling omdat dát ons goede woon- en leefklimaat onvoldoende borgt. De in de Bedrijvenlijst opgenomen indicatieve categorie-afstanden, ontleend aan de brochure bijlage 1 hebben namelijk met elkaar gemeen dat op die afstanden

aan dezelfde geluidgrenswaarden wordt voldaan zonder dat aandacht wordt besteed aan de vraag welke geluidreducerende behuizing daar dan bij hoort. Dat betekent dat alleen wanneer in de planregels concrete eisen zouden worden gesteld aan geluidreducerende behuizing, per afzonderlijk genoemde bedrijfsactiviteit gekomen kan worden tot feitelijk juiste afstanden. Zelfs bij meer dan 1 genoemde bedrijfsactiviteit zou dan -zonder het tegendeel uit te sluiten- gekomen kunnen worden tot bijvoorbeeld een kortere afstand dan voor elke activiteit afzonderlijk genoemde indicatieve afstand. Dit is ten onrechte niet gebeurd. Het is echter wel de planwetgever die ervoor dient te zorgen dat een goede ruimtelijke ordening is gegarandeerd. Die goede ruimtelijke ordening wordt dus bij de huidige stand van zaken onvoldoende geborgd. De verwijzing naar "de normering van de formele wet- en regelgeving" in de toelichting duidt erop dat de planwetgever verwijst naar de regels uit het Activiteitenbesluit milieubeheer, terwijl een goede ruimtelijke ordening hier de maatstaf moet zijn en niet het Activiteitenbesluit. Dit wordt ten onrechte niet onderkend. Wij herhalen ons bezwaar dat vanwege het ontbreken van borging in de planregels een concreet toetsingskader op basis waarvan via vooroverleg na akoestisch onderzoek, een goed ruimtelijk geordende aanvraag om een omgevingsvergunning tot stand kan komen waarover al dan niet gelijktijdig met een categorie-gelijkstellingsbesluit besloten wordt tot het verlenen van een bouw- en milieuvergunning(omgevingsvergunning) ten onrechte ontbreekt. Dit betekent dat de plannen zoals die er nu liggen niet vastgesteld moeten worden.
Op basis hiervan verzoeken wij u om de plannen af te keuren en de bescherming van burgers op de eerste plaats te stellen. Wij behouden ons tevens het recht voor om, na verdere bestudering van de plannen, nieuwe zienswijzen en aanvullende bezwaren in te dienen.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Van: 5.1.2.e
5.1.2.e
5.1.2.e

Heesch, 19 juli 2021

Aan: De gemeenteraad van Bernheze,
Postbus 19,
5384 ZG Heesch

Betreft: mijn zienswijze tegen de plannen voor Heesch West

Geachte leden van gemeenteraden en Gedeputeerde Staten,

Sinds wij in mei 2019 werden geconfronteerd met het voorontwerpbestemmingsplan Heesch West, hebben wij veel tijd en energie gestoken in het lezen, begrijpen en vertalen van de plannen van de gemeente met onze woon- en leefomgeving. Als een van de kerngroepleden van Eerlijk over Heesch West heb ik mij ingespannen voor de participatie van omwonenden bij dit planproces. Dit heb ik niet alleen gedaan omdat het plan onze persoonlijke gezondheid en leefomgeving bedreigt, maar ook omdat ik vind dat burgerparticipatie een van de pijlers is van onze democratie. Zonder draagvlak onder de bevolking is overheidsbeleid niets waard.

Na twee jaar actievoeren voor meer participatie en tegen de komst van het megalomane industrieterrein in een cultuurhistorisch boerenlandschap, is mijn vertrouwen in de intentie van de bestuurders om open in gesprek te gaan met de omwonenden om te komen tot een leefbaar en aanvaardbaar alternatief volledig verdwenen. Daarom zie ik mij genoodzaakt om opnieuw bezwaar te maken tegen de plannen. Ik hoop dat u uw taak als volksvertegenwoordiger serieus neemt en voor onze gezondheid en rechten zult opkomen.

Mijn zienswijze bestaat uit drie delen en bijlagen:

1. Algemene zienswijze op de volgende besluiten (p 2-3)

1. Ontwerpbestemmingsplan Heesch West (gemeente 's-Hertogenbosch en gemeente Bernheze);
2. Ontwerpbesluit hogere Waarden Wgh/Facetplan gezoneerd industrieterrein Heesch West (gemeente 's-Hertogenbosch, gemeente Bernheze en gemeente Oss);
3. Voornemen verzoek herbegrenzing Interim Omgevingsverordening Noord- Brabant;
4. Concept beleidsregels 'Toekenning stikstofruimte bedrijventerrein Heesch West";
5. Concept beleidsregels 'Circulair Kwaliteitsplan Heesch West'.

2. Uitgebreide zienswijze op Facetplan geluidszone industrieterrein Heesch West (p 4-8)

3. Zienswijze op de landschappelijke inrichting van het plan (9 –

Bijlagen:

- Zienswijze op voorontwerpbestemmingsplan (d.d. 9 augustus 2019)
- Brief aan de raadsleden over evaluatie participatieproces (d.d. 22 november 2020)
- Onderzoek Eerlijk over Heesch West naar participatie (mei 2021)

1. Algemene zienswijze op ontwerpbestemmingsplan Heesch West

Middels deze zienswijze maak ik bezwaar tegen de plannen voor de aanleg van een bedrijventerrein genaamd Heesch West, zoals beschreven in het ontwerpbestemmingsplan Heesch West, het Facetplan geluidszone gezoneerd industrieterrein Heesch West en de bijbehorende bijlagen om de volgende redenen:

1. Plan Heesch West betekent een ernstige aanslag op de gezondheid van omwonenden:

- Verkeerslawaai en industrielawaai bij elkaar opgeteld verstoren de rust en leiden tot verhoogde stress en slecht slapen, met alle gevolgen voor de gezondheid van dien. Zie nadere uitwerking hiervan in deel 2.
- Stank, stof en gevaarlijke stoffen (mogelijk door de toegestane industriecategorieën 5.1 en 4.2) in de nabijheid van woningen vormen een risico op calamiteiten en longproblemen en beperken de bewegingsvrijheid van een grote groep omwonenden.
- Lichtvervuiling en het verdwijnen van het vrije uitzicht verstoren de nachtrust en het woongenot, wat ook tot gezondheidsproblemen leidt.

Deze gevolgen voor de gezondheid en leefbaarheid worden in het plan onvoldoende onderkend en meegenomen bij de planvorming. Ook in de concept beleidsregel 'Toekenning stikstofruimte bedrijventerrein Heesch West' wordt met de belangen van aan- en omwonenden geen rekening gehouden en wordt sec gekeken naar de benodigde stikstofemissieruimte voor de nieuw te vestigen bedrijven.

2. Een industrieterrein van een omvang van 80 hectare (160 voetbalvelden) met XXL-distributiedozen (van 5 hectare en 20-30 meter hoogte) past niet in een cultuurhistorisch landelijk gebied met waardvolle landbouwgrond en natuur en tast de leefbaarheid van mens en natuur onaanvaardbaar hard aan.

Het plan Heesch West is bovendien in strijd met de landelijke visie op zorgvuldig ruimtegebruik om de gevolgen van klimaatverandering tegen te gaan. Hierbij moet juist ruimte voor natuur en natuurvriendelijke landbouw worden gemaakt. Het industrieterrein vormt een ernstige bedreiging voor de omliggende natuurgebieden (oa. Maashorst) en is een barrière voor de ontwikkeling duurzame landbouw en ecologische verbindingen tussen bestaande natuurgebieden, zoals de provincie en het rijk willen bevorderen.

3. Het verkeersplan behorende bij het bestemmingsplan leidt tot een onaanvaardbare toename van files, sluipverkeer en onveilige situaties voor omwonenden, fietsers en wandelaars/hardlopers. Het is bovendien gebaseerd op onjuiste aannames en rekenmodellen en niet op de praktijk. Er zijn geen waarborgen ingebouwd voor aanpassing of handhaving voor het geval de doorstroming en verkeersveiligheid achter blijven bij de verwachtingen.

Het ontbreken van een plan voor de opvang van arbeidsmigranten, bestelauto's en vrachtwagens die het industriegebied zullen aantrekken, betekent een extra bedreiging voor de rust en veiligheid van de omwonenden en recreanten van Heesch West. Ervaringen met distributiecentra elders in het land laten zien dat distributiecentra voor grote maatschappelijke problemen zorgen. Hier wordt in plan Heesch West geen rekening mee gehouden. Dit is een grove nalatigheid.

4. De landschappelijke inpassing wordt als sluitpost buiten de bestemmingsprocedure gehouden, terwijl een goede landschappelijke inpassing (die geluidoverlast, lichtvervuiling en aantasting van het uitzicht beperken) een voorwaarde zou moeten zijn voor het verlenen van toepassing. Ook dat is een grove nalatigheid. In deel 3 een uitgebreider visie op de landschappelijke inpassing.

5. Het participatieproces rond het plan is een schandelijke schijnvertoning, blijkt uit onderzoek van platform Eerlijk over Heesch West (mei 2021). Een paar voorbeelden:

- Er is geen sprake van dialoog, maar van eenrichtingsverkeer, waarbij de gemeentes hun eigen economische en politieke belangen vooropstellen.
- De belanghebbenden worden het bos ingestuurd met een intimiderende hoeveelheid voor een gemiddelde burger onleesbare, onbegrijpelijke teksten, gecombineerd met digitale (des)informatie (promotie)bijeenkomsten.
- Eerder ingediende zienswijzen zijn op een grote hoop gegooid en pas na twee jaar in een onleesbaar rapport van een reactie voorzien, waarbij de eigen bezwaren en vragen onherkenbaar zijn gemaakt en onvoldoende zijn beantwoord.
- Herhaaldelijk verzoek (van Eerlijk over Heesch West en van de Stichting Strijdbaar voor Leefbaarheid) voor budget om onafhankelijke expertise in te kunnen huren is door de gemeente afgewezen. Specialisten van de GGD en de Omgevingsdienst geven zelf aan gebonden te zijn aan hun opdrachtgever.
- Ook de timing en duur van de inspraakmogelijkheid houdt geen rekening met de hoeveelheid werk die het vergt om alles te lezen en te begrijpen.

Bovendien is de bestuurlijke aanpak van het hele planproces, verdeeld over een zeer lange periode (meer dan 15 jaar) en drie gemeentes, met verschillende belanghebbenden en bevoegdheden. Dit maakt het voor de omwonenden onmogelijk om zich tegen dit veelkoppige monster te verweren. Hier is sprake van een oneerlijke procedure.

6. De lasten van dit slepende en niet democratische planproces komen grotendeels op de schouders van de omwonenden, terwijl de lusten naar de gemeentes (met namen Den Bosch en Oss) en investeerders gaan. De wettelijke planschaderegeling is volstrekt ontoereikend om alle schade die al is geleden en nog gevreesd wordt te vergoeden. Daarom pleiten we voor een ruimhartige regeling waarbij ook rekening gehouden wordt met alle (vrijwillige) inspanningen en kosten voor overleg, het organiseren van bijeenkomsten, inhuren van experts en het informeren van de omwonenden die niet via de reguliere media worden bereikt.

Op basis van bovengenoemde bezwaren verzoeken wij u de bescherming van de burgers op de eerste plaats te stellen en om het ontwerpbestemmingsplan in zijn geheel af te keuren en te eisen dat er een eerlijke, rechtvaardige, zorgvuldige, toegankelijke en begrijpelijke planprocedure komt.

2. Zienswijze op Facetplan geluidszone industrieterrein Heesch West

In aanvulling op de zienswijze op totaalplan dienen wij hierbij een zienswijze in tegen het ontwerpbestemmingsplan 'Facetplan geluidszone gezoneerd industrieterrein Heesch West' (NL.IMRO.0796.0002440-1301)

Onze woning ligt in deze geluidszone. Het gezoneerde industrieterrein zelf ligt op het grondgebied van de gemeenten Bernheze en 's-Hertogenbosch. De geluidszone ligt over het grondgebied van drie verschillende gemeenten: Bernheze, 's-Hertogenbosch en Oss. Tegen het plan worden dus in alle drie de gemeenten zienswijzen ingediend. Althans, zo moet deze zienswijze worden opgevat.

Leeswijzer

In het hiernavolgende komt aan de orde wat er voor ons op het spel staat (**onder 1**). **Onder 2** gaat het over het feit dat in de planregels niets staat over te nemen maatregelen op het vlak van het voorkomen van geluidhinder. **Onder 3** maken wij bezwaar tegen het feit dat vooroverleg voor aspirant grote lawaaimakers op het terrein niet verplicht is gesteld. **Onder 4** stellen wij dat de planwetgever ten onrechte geen regels heeft gesteld die gelden voor de inrichting van het terrein en de verschillende uit te geven percelen op het vlak van geluidhinderreductie in de basis. Dit zal dan ook leiden tot (**onder 5**) eindeloze procedures bij vergunningverlening en handhavingszaken omdat u als planwetgever nog in gebreke bent gebleven zaken in het kader van de planvorming goed te borgen. Over de vraag wat de uitgangssituatie is waar het gaat om ons goede woon- en leefklimaat ontbreekt verder alle informatie (**onder 6**). **Onder 7** trekken wij de conclusie dat zoals de plannen die nu voorliggen niet definitief kunnen worden gemaakt omdat de borging van een goede ruimtelijke ordening ontbreekt.

1. Wat staat er op het spel? Industrieterrein met grote lawaaimakers als buren.

In het kader van de plannen voor Heesch West wordt een groot industrieterrein mogelijk gemaakt gericht voor o.a. distributie. Uitdrukkelijk wordt beoogd de vestiging van grote lawaaimakers mogelijk te maken. In het akoestisch onderzoek van 21 mei 2021 genaamd 'Deelonderzoek geluid, MER en bestemmingsplan Heesch West, oplegnotitie bij versie van 9 mei 2019' met kenmerk 617.157.10 wordt aangegeven welke overschrijdingen van de voorkeurswaarden daarbij worden voorzien. Deze overschrijding van gevelbelastingen tot 55 dB voor wegverkeerslawaai beïnvloeden ons woon- en leefklimaat indringend en wij kunnen ons daarmee dan ook niet verenigen. Hogere grenswaarden Industrielawaai gelden voor 22 woningen. Deze hogere grenswaarden variëren van 51 tot 55 dB(A). Onduidelijk is overigens waarom bijvoorbeeld wél de 5.1.2.e betrokken is, en niet de nummers 100-104 en 108-112. Dit wordt verder ten onrechte ook niet toegelicht.

Daarom dienen wij deze zienswijze in mede namens alle bewoners van de in het facetplan genoemde woningen (zie tabel) alsmede de nabijgelegen woningen die met vergelijkbare geluidsbelasting te maken kunnen krijgen. Door het indienen van deze zienswijze, houden zij ook het recht om aanspraak te maken op geluidreducerende en compenserende maatregelen.

Adres	Gemeente	hogere waarde in dB(A)
5.1.2.e	Oss	52
5.1.2.e	Oss	52
5.1.2.e	Oss	52
5.1.2.e	Oss	51
5.1.2.e	Oss	51
5.1.2.e MZ	Oss	51
5.1.2.e	Oss	51
5.1.2.e	Oss	51
5.1.2.e	Oss	51
5.1.2.e	Oss	51
Raktstraat 4	Bernheze	55
5.1.2.e	Bernheze	51
5.1.2.e	Bernheze	53
5.1.2.e	Bernheze	54
5.1.2.e	Bernheze	53
5.1.2.e	Bernheze	52
5.1.2.e	Bernheze	51
5.1.2.e	's-Hertogenbosch	53
5.1.2.e	's-Hertogenbosch	53
5.1.2.e	's-Hertogenbosch	51
5.1.2.e	's-Hertogenbosch	51
5.1.2.e	's-Hertogenbosch	51

2. Geen maatregelen in planregels om geluidhinder te voorkomen

Wat wij zien is dat niet onderzocht is of de geluidbelastingen verlaagd kunnen worden door het treffen van maatregelen. De eerste voorkeur heeft het om daarbij te kijken naar bronmaatregelen en daarna naar maatregelen in de overdracht. Waar het gaat om bronmaatregelen wordt overwogen dat met het vastleggen van hogere waarden niet van maximale geluidruimte wordt uitgegaan (zijnde 60 dB(A)). Aangegeven wordt dat ervoor gekozen is om niet hoger te gaan dan 55 dB(A) om een goed woon- en leefklimaat te waarborgen. Daarmee wordt vervolgens aan het nemen van bronmaatregelen niet toegekomen. De ruimte die het terrein krijgt toebedeeld, ligt namelijk vast in de geluidcontour van 50 dB(A) in het bestemmingsplan. In het vergunningverleningstraject moet nu voor elk individueel bedrijf dat zich op het terrein vestigt, gekeken worden naar toepassing van beste beschikbare technieken (BBT). Dit houdt in dat later van de individuele bedrijven verwacht gaat worden dat geluidreducerende maatregelen genomen worden die het milieu de grootst mogelijke bescherming bieden, *tenzij dat redelijkerwijs niet kan worden verlangd.*

Door deze opzet wordt voor ons niet geborgd dat de geluidbelasting op onze woningen op een doelmatige manier wordt beperkt hetgeen zich slecht verhoudt tot een goede ruimtelijke ordening. Onze feitelijke bescherming tegen geluidhinder wordt opgedeeld in verschillende vergunningtrajecten met aspirant grote lawaaimakers en van hoe dit dan uitpakt zijn wij afhankelijk. Daarnaast wordt aangegeven dat in principe de grens van 55 dB niet mag worden overschreden maar dat kan anders zijn indien dat '*redelijkerwijs niet kan worden* verlangd'. Onduidelijk is wat dit inhoudt en hoe in dit verband onze belangen worden betrokken. Dit geeft ons weinig houvast en vertrouwen. Ten aanzien van overdrachtsmaatregelen is er geen sprake van één bron – of een clustering van

bronnen op redelijk korte afstand- maar is de bron een enorm industrieterrein met een doorsnede van honderden meters met grote lawaaimakers. Deze 'bron' laat zich niet afschermen door een geluidscherm rond het industrieterrein. Ook dat biedt ons dan ook geen relevante afscherming. Aangegeven wordt dat nabij de verschillende woningen geluidschermen geplaatst zouden kunnen worden maar dat dat financieel niet in verhouding zou staan tot de behaalde milieuwinst en stedenbouwkundig ook niet wenselijk zou zijn. Kort en goed is wordt geen enkele maatregel genomen om ons tegen geluidhinder te beschermen en is ons goede woon- en leefklimaat dus onvoldoende geborgd. Een globaal plan als dit waarborgt geen goede ruimtelijke ordening voor omwonenden. Hooguit kan tot de conclusie gekomen worden dat het plan een kader zou kunnen bieden om ruimtelijk goed te gaan ordenen maar op dit moment zitten daar veel te veel onzekerheden voor ons in.

3. Vooroverleg geluid is niet verplicht gesteld voor aspirant grote lawaaimakers.

In de memorie van toelichting op de Omgevingswet (pagina 173) wordt over vooroverleg het volgende gezegd. *"Vooroverleg. Onder de Omgevingswet zal vooroverleg tussen het bevoegde gezag en de initiatiefnemer van vergunningplichtige activiteiten vooruitlopend op het definitief indienen van een aanvraag om een omgevingsvergunning onverminderd van belang blijven. Vooroverleg bevordert de kwaliteit van de ingediende aanvragen waardoor de vergunningsprocedures worden bekort. Vooroverleg wordt door de Omgevingswet niet gereguleerd, is vormvrij en het initiatief hiervoor ligt bij de aanvrager. Een bevoegd gezag kan het voeren van vooroverleg dus niet afdwingen. Bij het vooroverleg kan een aanvrager zich desgewenst laten bijstaan door een deskundige adviseur" (einde citaat).* Indien het bevoegde gezag verantwoordelijk voor de uitvoering van het plan Heesch West conform de door haar gestelde planregels belang hecht aan vooroverleg zal het zichzelf moeten verplichten daaraan ook uitvoering te geven. In de planregels met betrekking tot geluid ontbreekt die verplichting. De memorie van toelichting op de Omgevingswet (pagina 286) hanteert in het kader van ruimtelijke ordening ook het begrip milieugebruiksruimte dat kan worden onderscheiden in: de toegekende gebruiksruimte, de feitelijk gebruiksruimte, de vrij beschikbare gebruiksruimte en de overschrijdingsgebruiksruimte. Het maximaliseren van vrij beschikbare gebruiksruimte, -zijnde het positieve verschil tussen de toegekende gebruiksruimte zonder gebruiksruimte te verspillen en de feitelijke gebruiksruimte- getuigt van een goede ruimtelijke ordening ten gunste van zowel de initiatiefnemer als omwonenden. De omvang van de toe te kennen en de vrij beschikbare geluidgebruiksruimte kan echter alleen bepaald worden op basis van een ingediende aanvraag omgevingsvergunning voor geluidveroorzakende activiteiten en een initiatiefnemer heeft er belang bij dat weinig beperkingen worden opgelegd ten aanzien van de beoogde en toekomstige geluidbedrijfsvoering. De vraag is dus, hoe op dit moment voor ons wordt geborgd dat ondernemers bereid zijn te investeren in geluidreducerende behuizing voor de beoogde activiteiten op hun bedrijfsperceel.

4. In de planregels ontbreken voor ons belangrijk houvast voor geluid

Behuizingsmaatregelen ontbreken in de planregels. Ook ontbreken regels waarmee een open bedrijfsterrein wordt voorkomen waarop zichtbaar voor de omgeving geluidmakende bedrijfsactiviteiten plaatsvinden. Verder ontbreken regels die, als een open bedrijfsterrein onontkoombaar is, voorzien in een gasdichte aaneengesloten geluidreducerende terreinafscheiding van voldoende hoogte. Niet is geborgd dat in de behuizing -in de vorm van gebouwen waarin geluidactiviteiten plaatsvinden- geen geluid doorlatende openingen voorkomen of dat indien geluid doorlatende openingen onontkoombaar zijn, deze dienen te worden voorzien van voldoende

geluidabsorptie én dat kieren moeten worden gedicht. Ook is niet geborgd dat de locatie van geluidbronnen binnen een gebouw, zover mogelijk van geluidgevoelige omgeving worden gelokaliseerd. Geluidhinder op onze woningen kan worden voorkomen door geluidmakende activiteiten te laten plaatsvinden in goed geluidsisolerende compartimenten. Regels hierover ontbreken. Geluidmakende activiteiten in een gebouw vinden, als het gaat om de omgeving, idealiter plaats binnen toereikend geluidsisolerende gevels en daken. Regels hierover ontbreken. De vraag is verder hoe wordt geborgd dat uitbreiding van activiteiten in een later stadium bij initiële vergunningverlening al vragen om zwaardere maatregelen. Regels hierover ontbreken. Ook algemene beleidsregels ontbreken waar het gaat om geluid. Ook daarop kan dus niet worden teruggevallen.

5. Het huidige ontwerp is een garantie voor problemen later

Ingeval op basis van in planregels opgenomen regels, afgewogen goede ruimtelijke ordeningsmaatregelen zouden kunnen rollen, zou de minimaal toe te kennen geluidafstand kunnen worden bepaald. Dat is wat vooroverleg betekent als bedoeld in de memorie van toelichting van de Omgevingswet. Voor alle partijen zou dan op basis van de ingediende aanvragen om een omgevingsvergunning voor bouwen en de aangevraagde bedrijfsvoering alsmede de voorschriften concreet zichtbaar zijn waaraan moet worden voldaan. Doordat vooroverleg in het licht van de Omgevingswet niet is voorgeschreven én concrete planregels ontbreken die houvast geven waar het gaat om het borgen van zo min mogelijk geluidhinder in de ontwerpfase van het terrein, c.q. van individuele initiatieven, mist de planwetgever een kans om een goede ruimtelijke ordening voor ons te garanderen. Het hanteren van indicatieve afstanden in de Staat van Inrichtingen ontleend aan de VNG-brochure bieden ons onvoldoende zekerheid. Individuele ondernemers zullen aansluiting zoeken bij de normen van het Activiteitenbesluit milieubeheer waarbij het ontbreken van borging door de planwetgever zich voor ons zal wreken. Het negatieve verschil tussen de feitelijke in beslag genomen gebruiksruimte en de toegekende gebruiksruimte is de overschrijdingsgebruiksruimte die ontstaat als gevolg van slechte en indicatieve ruimtelijke ordening door het bevoegde gezag waartegen wij ons willen beschermen door middel van het indienen van deze zienswijze. Immers betekent het dat zowel de initiatiefnemers van een activiteit op het nieuwe bedrijventerrein maar ook wij, geconfronteerd zullen worden met langdurige procedures waarin wij in het kader van vergunningverlening en handhavingsprocedures tegenover elkaar zullen staan met een onzekere uitkomst voor iedereen. Om dit zoveel mogelijk te voorkomen, ligt er een plicht bij de planwetgever. Hier is dus nog het nodige te doen. In de plannen zijn met betrekking tot geluid regels opgenomen waaruit voor het bevoegde gezag geen verplichtingen voortvloeien om verder aan de weg te timmeren waar het gaat om een goede ruimtelijke ordening. Deze planologische regelgeving belandt daardoor al gauw in de voor ons onaanvaardbare categorie symboolregelgeving.

6. Heersende referentieniveau omgevingsgeluid (Lref) ontbreekt

In de planbeschrijving komt het referentieniveau van het omgevingsgeluid waarin woningen zich nu bevinden nergens aan bod. Het gaat dan om geluid dat wordt gehoord. Ook in het Milieueffectrapport hoofdstuk 8 wordt daaraan geen aandacht besteed. Aan dit referentieniveau kan een zeker geluidbeschermingsrecht worden toegekend. Daarmee moet dan rekening worden gehouden bij de vraag of een aanmerkelijke toename van geluid zich wel verhoudt tot een goede ruimtelijke ordening. In artikel 2.19a Activiteitenbesluit milieubeheer wordt het heersende Lref als grenswaarde gezien welke niet mag worden overschreden. Het Lref is in art. 1.1 van het besluit nader gedefinieerd en komt tot stand op basis van de hoogste waarde van een meting en een berekening.

Dit is in het kader van de planvorming nagelaten zodat het heersende referentieniveau van het omgevingsgeluid waarin de woningen zich nu bevinden onbekend is en dus de graadmeter of gekomen kan worden tot een goede ruimtelijke ordening, ontbreekt. In het plan wordt verder ook nergens aandacht besteed aan het feit dat de aanleg van een bedrijventerrein als verhard oppervlak ter vervanging van geluiddempend 'agrarisch' bodemoppervlak sowieso al betekenis heeft waar het gaat om geluidstoename. Het plan voorziet niet in een regeling waarbij deze waarneembare toename (van naar schatting maximaal 4 dB) wordt gereduceerd. Dit verhoudt zich slecht met een goede ruimtelijke ordening.

7. Conclusie: te weinig concreet voor goede ruimtelijke ordening.

Wij maken bezwaar tegen de toepassing van symboolplanregels uit het bestemmingsplan, die optimistisch gezien hooguit kunnen leiden tot 'er KAN goed ruimtelijk geordend worden' en niet kunnen leiden tot het oordeel 'er IS goed ruimtelijk geordend'. Daarmee wordt niet voldaan aan het recht als bedoeld in het toetsingskader goede ruimtelijke ordening van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Wij maken bezwaar tegen besluitvorming waarbij wordt aangesloten op de normering van het Activiteitenbesluit dan wel bij de VNG – gemengd gebiedbeoordeling omdat dát ons goede woon- en leefklimaat onvoldoende borgt. De in de Bedrijvenlijst opgenomen indicatieve categorie-afstanden, ontleend aan de brochure bijlage 1 hebben namelijk met elkaar gemeen dat op die afstanden aan dezelfde geluidgrenswaarden wordt voldaan zonder dat aandacht wordt besteed aan de vraag welke geluidreducerende behuizing daar dan bij hoort. Dat betekent dat alleen wanneer in de planregels concrete eisen zouden worden gesteld aan geluidreducerende behuizing, per afzonderlijk genoemde bedrijfsactiviteit gekomen kan worden tot feitelijk juiste afstanden. Zelfs bij meer dan 1 genoemde bedrijfsactiviteit zou dan -zonder het tegendeel uit te sluiten- gekomen kunnen worden tot bijvoorbeeld een kortere afstand dan voor elke activiteit afzonderlijk genoemde indicatieve afstand. Dit is ten onrechte niet gebeurd. Het is echter wel de planwetgever die ervoor dient te zorgen dat een goede ruimtelijke ordening is gegarandeerd. Die goede ruimtelijke ordening wordt dus bij de huidige stand van zaken onvoldoende geborgd. De verwijzing naar "de normering van de formele wet- en regelgeving" in de toelichting duidt erop dat de planwetgever verwijst naar de regels uit het Activiteitenbesluit milieubeheer, terwijl een goede ruimtelijke ordening hier de maatstaf moet zijn en niet het Activiteitenbesluit. Dit wordt ten onrechte niet onderkend. Wij herhalen ons bezwaar dat vanwege het ontbreken van borging in de planregels een concreet toetsingskader op basis waarvan via vooroverleg na akoestisch onderzoek, een goed ruimtelijk geordende aanvraag om een omgevingsvergunning tot stand kan komen waarover al dan niet gelijktijdig met een categorie-gelijkstellingsbesluit besloten wordt tot het verlenen van een bouw- en milieuvergunning(omgevingsvergunning) ten onrechte ontbreekt. Dit betekent dat de plannen zoals die er nu liggen niet vastgesteld moeten worden.

Op basis hiervan verzoeken wij u om de plannen af te keuren en de bescherming van burgers op de eerste plaats te stellen. Wij behouden ons tevens het recht voor om, na verdere bestudering van de plannen, nieuwe zienswijzen en aanvullende bezwaren in te dienen.

3. Zienswijze op landschappelijke inrichting van het plan Heesch West

In aanvulling op de algemene zienswijze op het gehele ontwerpbestemmingsplan en de uitgebreide zienswijze op het facetplan geluidszone Heesch West, wil ik hierbij ook nog een aantal voorwaarden en suggesties indienen met betrekking tot de landschappelijke inpassing van het industrieterrein:

1. Laat de besluitvorming over de landschappelijke inpassing onderdeel zijn van het ontwerpbestemmingsplan in plaats van het apart (als sluitstuk) te behandelen.

2. Maak een integraal plan voor de landschappelijke inrichting waarin ook het zonnepark Achterste Groes, de nieuwe wijk De Erven, het bedrijvenpark aan de Cereslaan en de A59 met tankstation, parkeerterrein en wegrestaurant zijn opgenomen, alsmede de verbinding naar de Berkt en de Maashorst. Het versnipperen van het landschap op papier leidt tot verknipte beeld- en besluitvorming.

3. Behoud (meer dan 30 jaar) oude en gezonde bomen en hoge houtwallen omdat deze de oorspronkelijke contouren van het landschap weergeven. Neem deze als uitgangspunt en kap geen bomen (meer) om daar schaamgroen voor terug te plaatsen.

4. Betrek boeren, buren en natuurorganisaties bij de landschappelijke inrichting en maak gebruik van hun kennis en kunde op het gebied van landschappelijke inrichting. Maak hen medeverantwoordelijk en betaal hen hier ook voor.

5. Zorg voor een robuuste (brede en hoge) en evenwichtige groene zone rondom het bedrijventerrein, zowel ten westen, zuiden en oosten. De tekeningen die nu worden gebruikt door de architect waarin het fase 2 gebied groen is getekend zijn misleidend.
Besluit of dat fase 2 niet bebouwd gaat worden en groen blijft (waar wij voor pleiten) of zorg voor een bredere en hogere groenzone aan de zuid, zuidoost, en oostzijde van het plangebied.

6. Sta geen gebouwen hoger dat 10 meter toe. Bouw ondergronds als meer hoogte gewenst is.

7. Maak een brede en hoge 5.1.2.e (5.1.2.e) van de Weerscheut, langs de Ruitersdam en Zoggelsestraat tot aan de Raktstraat waarachter de bedrijven verdwijnen. Op de 5.1.2.e kan een biologische wijngaard (Chateau Wijndeven) worden aangelegd.

8. Breng beplanting aan op de daken en tegen de wanden van de bedrijven, zodat ze een geheel groen uiterlijk hebben.

9. Maak geluidschermen/wanden waarom het oorspronkelijke landschap zichtbaar is, zodat de omwonenden geen gebouwen, maar een foto/schilderij zien waarop nog wel de schoonheid van het oorspronkelijke landschap (inclusief zonsondergangen) zichtbaar is.

10. Stel een beheerder aan die verantwoordelijk is voor de veiligheid (geen onbevoegden) en schoonheid (geen (drugs)afval) van het landschappelijk karakter. Eventueel in combinatie met een informatiepunt die uitleg geeft over de natuur en cultuurhistorie van het gebied.

Dit zijn slechts enkele ideeën. Maar de boodschap is duidelijk: maak van de landschappelijke inrichting en natuurbeheer een hoofdzaak in plaats van een bijzaak. Laat meerdere landschapsarchitecten met ideeën komen en laat de omwonenden samen kiezen voor het beste ontwerp. Dat kost tijd en geld. Zorg dat dat er komt.

Ik wens u veel wijsheid en moed toe bij de bestudering (tijdens uw vakantie?) van deze en alle andere zienswijzen en hoop dat u zich niet laat misleiden door al het verhullend taalgebruik en de ontoegankelijke tekeningen en rekenmodellen. Bij twijfel, niet instemmen, is mijn advies aan u.

Hoogachtend,

5.1.2.e

Cc: De gemeenteraad 's-Hertogenbosch
5.1.2.e
5.1.2.e

De gemeenteraad van Oss,
5.1.2.e
5340 BA Oss

Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Brabant
Postbus 90151
5200 MC 's-Hertogenbosch

5.1.2.e **EN PER E-MAIL**
Gemeente 's-Hertogenbosch
t.a.v. de gemeenteraad
5.1.2.e
5.1.2.e
5.1.2.e @s-hertogenbosch.nl

Ons kenmerk 00640985
Uw kenmerk
Behandeld door dhr. mr. 5.1.2.e 5.1.2.e

Mobiel nummer
Doorkiesnummer (5.1.2.e
Faxnummer (5.1.2.e
E-mail 5.1.2.e @arag.nl

Onderwerp: zienswijze

Roermond, 19 juli 2021

Geachte leden van de raad,

Namens cliënte, 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e woonachtig aan de 5.1.2.e (5.1.2.e) te 5.1.2.e kel, ga ik middels dit schrijven op grond van artikel 3:15 Algemene wet bestuursrecht (verder: Awb) over tot het indienen van een zienswijze tegen het door u ter inzage gelegde ontwerpbestemmingsplan 'Heesch West' dat tot en met 21 juli 2021 ter inzage ligt.

Cliënte kan zich niet verenigen met het door u ter inzage gelegde ontwerpbestemmingsplan en voeren hiertoe aan als volgt.

Zienswijzegronden

Drijvende zonnepark

1. Het bestemmingsplan maakt de komst van een zonnepark mogelijk aan de voorzijde van het perceel van cliënte. In de toelichting op het ontwerpbestemmingsplan lezen cliënten dat er maatregelen zijn voorgesteld om schittering/reflectie vanaf het drijvende zonnepark te voorkomen. Er wordt onder andere aanbevolen om een reflectieonderzoek uit te laten voeren indien de opstelling definitief bekend is en er wordt aanbevolen om extra aandacht te schenken aan de wintervaste landschappelijke inpassing en/of afscherming van het drijvende zonnepark. Dit alles is echter niet geborgd in de planregels. Zo is er ten aanzien van het zonnepark geen landschappelijke inpassingsverplichting in de planregels opgenomen en is het moeten overleggen van een reflectieonderzoek evenmin in de planregels geborgd.

2. Gezien het feit dat enkel de planregels – en niet de toelichting – juridisch afdwingbaar zijn, is het noodzakelijk om deze voorwaarden in de planregels te borgen. Indien dit niet gebeurt, kan er geen reflectieverzoek worden afgedwongen in het vergunning traject. Daarnaast kan de aanvrager niet worden verplicht te zorgen voor een landschappelijke inpassing. De belangen van cliënte worden op dit moment dan ook simpelweg onvoldoende gewaarborgd in het plan.

3. Ten aanzien van het zonnepark, is het cliënte ten slotte onduidelijk of er onderzoek is gedaan naar de gevolgen van het zonnepark op de geluidsbelasting op het pand van cliënte. De geluiden, afkomstig van het bedrijventerrein, worden immers 'gedragen' door de zonnepanelen, hetgeen kan leiden tot een hogere geluidsbelasting dan in de situatie dat het zonnepark niet zou worden gerealiseerd.

Groenbestemming

4. De groenbestemming, gelegen voor de woning van cliënte, maakt op grond van artikel 7.1 onder e extensief recreatief gebruik van de gronden mogelijk, al dan niet in/op/aan het water, evenals parkeervoorzieningen op grond van artikel 7.1 onder g.

5. Uit de toelichting blijkt op generlei wijze dat er onderzoek is gedaan naar de gevolgen van extensief recreatief gebruik van de gronden binnen de groenbestemming op het woon- en leefklimaat van cliente. Als gevolg van deze bepaling, is er ongelimiteerd recreatief gebruik van de gronden en het water mogelijk, met als gevolg dat het gebruik van de gronden fors zal worden geïntensiveerd ten opzichte van de vigerende situatie. Hierbij moet onder andere gedacht worden aan een massale toestroom van burgers in de zomermaanden, die verkoeling zoeken aan het water. Het recreatief gebruik geeft een toename van het aantal verkeersbewegingen voor de woning van cliënte en de voertuigen zullen ook ergens moeten worden geparkeerd. De planregels maken daarbij een (grootschalige) parkeerplaats voor de woning van cliënte mogelijk, zonder dat er ook maar enig onderzoek is gedaan naar de ruimtelijke impact die een dergelijke parkeerplaats heeft.

6. Cliënte is dan ook van mening dat het recreatief gebruik uit de groenbestemming dient te worden gehaald, alsmede de mogelijkheid tot het creëren van parkeerplaatsen. Mocht u vasthouden aan het recreatief gebruik, dan dient op grond van artikel 3:2 Awb onderzoek te worden gedaan naar de gevolgen van het recreatief gebruik op het woon- en leefklimaat van cliënte. Daarnaast dient er, in dat geval, een locatie te worden aangewezen waar parkeerplaatsen mogen worden gerealiseerd en deze dient zo ver mogelijk van de woning van cliënte te worden gerealiseerd, nadat objectief is komen vast te staan dat het creëren van een parkeerplaats op de desbetreffende locatie geen negatieve gevolgen heeft voor het woon- en leefklimaat van cliënte.

Breuklijn in combinatie met waterberging

7. Binnen de bestemming groen, met de aanduiding 'water', dient er op grond van artikel 7.3.3 oppervlaktewater met een minimale bergingscapaciteit te worden aangelegd en in stand gehouden. De voorgenomen waterberging zit echter precies op een breuklijn met kwelwater. De breuk zal als een spons werken en aan de overzijde van de Weerscheut zal het water omhoog komen, met als ge-

volg dat de landbouwgronden van cliënte nat worden en niet meer bewerkt kunnen worden. Deze gronden verliezen hierdoor al hun waarde. Cliënte overlegt u enkele foto's, waarop is te zien hoe nat de gronden nu al zijn na regenval (**bijlage 1**).

8. Ten aanzien van het water, merkt cliënte nog op dat de gronden binnen het plangebied ijzerrijk zijn. Het water dat gaat worden opgevangen zal binnen korte tijd helemaal bruin worden als gevolg van het ijzer in de grond, waardoor er in dit water geen leven mogelijk is en het water ernstig zal gaan stinken. Naar opvatting van cliënte dient hier grondig onderzoek naar te worden gedaan, alvorens het bestemmingsplan vast te stellen.

Provinciale verordening

9. Op dit moment is de voorgenomen ontwikkeling in strijd met de provinciale verordening, daar een deel van het bedrijventerrein zich buiten de provinciale aanduiding 'verstedelijking afweegbaar' bevindt, als bedoeld in artikel 3.43 van de Interim Omgevingsverordening van de provincie Noord-Brabant. Weliswaar heeft u de provincie verzocht deze aanduiding te verleggen, dit verzoek is nog niet door de provincie ingewilligd. Vaststelling van het bestemmingsplan kan dan ook enkel plaatsvinden, nadat de provincie uw verzoek heeft ingewilligd.

Luchtkwaliteit en milieucategorie 5.1

10. Voorts is cliënte van mening dat het onnodig en onevenredig is om bedrijven uit milieucategorie 5.1 toe te staan binnen het plangebied. Onnodig, vanwege het feit dat er voldoende bedrijven tot en met categorie 4.2 zijn die zich binnen het plangebied willen vestigen en onevenredig vanwege de gevolgen voor het woon- en leefklimaat die dit voor cliënte meebrengt.

11. Cliënte maakt zich ernstig zorgen over de luchtkwaliteit, geluidshinder en lichthinder. Het is cliënte onduidelijk welke maatregelen worden getroffen om de luchtkwaliteit te waarborgen en geluid- en lichthinder te voorkomen. Daarnaast merkt cliënte op dat er in de omgeving sprake is van het hoogste aantal burgers met Q-koorts, alsmede veel covid patiënten en covid-gerelateerde sterfgevallen. Naar opvatting van cliënte is het geen toeval dat dergelijke ziektes veel voorkomen in de omgeving en cliënte is dan ook van mening dat er onafhankelijk onderzoek dient te worden gedaan naar de oorzaken hiervan, mede met het oog op een verdere verslechtering van de luchtkwaliteit als gevolg van de komst van het bedrijventerrein, eens te meer nu er ook bedrijven uit milieucategorie 5.1 kunnen worden gevestigd.

Fijnstof

12. Ten aanzien van de luchtkwaliteit, merkt cliënte op dat de bedrijfsactiviteiten ontegenzeggelijk negatieve gevolgen zullen hebben voor de luchtkwaliteit als gevolg van het uitstoten van fijnstof. De huidige fijnstof, die onder andere afkomstig is van de A59, wordt gedeeltelijk geabsorbeerd door de aanwezige landbouwgronden. Deze landbouwgronden veranderen in een bedrijventerrein, waardoor deze fijnstof niet meer wordt geabsorbeerd. Dit betekent dat de toename van stikstof tweeledig

ARAG SE Nederland · 5.1.2.e 5.1.2.e · 5.1.2.e 5.1.2.e · T (0475) 473 776 · F (0475) 473 700
www.ARAG.nl · IBAN NL38 RABO 0385 2844 38 · BIC RABONL2U · Incassant ID NL87ZZZ557941730000 · BTW 5.1.1.c · KvK 5.1.1.c
ARAG SE is statutair gevestigd te Düsseldorf (Duitsland)

is: enerzijds een toename als gevolg van de bedrijfsactiviteiten en anderzijds als gevolg van het wegnemen van landbouwgronden.

Stikstof

13. De komst van het bedrijventerrein leidt tot een toename van stikstof op de directe omgeving, alsmede de nabij gelegen natura-2000 gebieden. Uit de toelichting van het bestemmingsplan vloeit voort dat de gevolgen van de toename van stikstof zijn gebaseerd op een aerius-berekening. De aerius-calculator is echter ongeschikt om de toename van stikstof te berekenen bij bestemmingsplanwijzigingen. Cliënte verwijst hierbij naar de conclusie van de Commissie-Hordijk van juni 2020. Nu er gebruik is gemaakt van de aerius-calculator, is er geen sprake van zorgvuldig onderzoek naar de gevolgen van de vrijkomende stikstof op de omgeving en de nabijgelegen natura-2000 gebieden. Dit aspect van het bestemmingsplan voldoet dan ook niet aan artikel 3:2 Awb.

PFAS

14. Naast fijnstof en stikstof, zal het plan ook leiden tot een toename van PFAS. PFAS komt in het milieu via de lucht of via afvalwater van bedrijven, aldus het RIVM. Daar het bestemmingsplan zich beperkt tot milieucategorieën en niet tot specifieke bedrijven, kan op voorhand niet worden vastgesteld of er een toename gaat ontstaan van PFAS. De planregels dienen derhalve te borgen dat deze toename wordt voorkomen.

Woonbestemming

15. Voor het perceel van cliënte wordt niet alleen een groenbestemming gerealiseerd, maar ook twee woonbestemmingen. Op grond van artikel 1.1 onder a zijn de voor 'wonen' aangewezen gronden bestemd voor wonen. Wonen is echter niet nader gedefinieerd, met als gevolg dat het criterium 'één huishouden per woning' uit artikel 1.87 niet kan worden gehandhaafd (ECLI:NL:RVS:2010:BL7013). Cliënte vreest als gevolg daarvan dan ook voor huisvesting van arbeidsmigranten op deze woonbestemming. Cliënte verzoekt u een definitiebepaling voor 'wonen' in de planregels op te nemen.

Toename verkeer

16. Als gevolg van de bestemmingsplanwijziging, zal er sprake zijn van een toename van het aantal verkeersbewegingen op de Weerscheut. Een toename van het aantal verkeersbewegingen betekent een toename van geluidsoverlast, alsmede een onveiligere situatie voor de woning van cliënte. Het is cliënte daarbij onduidelijk in hoeverre de Weerscheut in staat is deze toename van verkeer te verwerken. Daarnaast vraagt cliënte zich af of er onderzoek is gedaan naar mogelijk sluipverkeer over de Weerscheut en welke gevolgen het heeft als dit sluipverkeer zich daadwerkelijk zal voordoen.

Voorwaardelijke verplichting infrastructuur nutsvoorzieningen

17. Ten slotte stelt cliënte zich op het standpunt dat er binnen de bestemming 'bedrijventerrein' een voorwaardelijke verplichting dient te worden opgenomen voor het realiseren van de infrastructuur van de nutsvoorzieningen. Cliënte vreest namelijk voor een ontwikkeling van een bedrijventerrein, waarbij veel bedrijven gedurende langere tijd gebruik zullen maken van diesel slurpende aggregaten, met alle overlast (geluidsoverlast en luchtverontreiniging) van dien.

Conclusie

18. Namens cliënte verzoek ik u primair niet tot vaststelling van het bestemmingsplan over te gaan, secundair enkel tot vaststelling over te gaan met inachtneming van hetgeen in deze zienswijze naar voren is gebracht.

Hoogachtend,
ARAG Rechtsbijstand

5.1.2.e

Dhr. mr. 5.1.2.e
Jurist Bestuurs- en Onderwijsrecht

BIJLAGE 1

99001 (08-16)





Aan het College van Burgemeester en Wethouders van Den Bosch
PA: 5.1.2.e
5.1.2.e
Mailadres 5.1.2.e @s-hertogenbosch.nl

Aan het College van Burgemeester en Wethouders van Oss
PA: 5.1.2.e
5.1.2.e
Mailadres 5.1.2.e @oss.nl

Aan het College van Burgemeester en Wethouders van Bernheze
PA: Postbus 19
5.1.2.e
Mailadres 5.1.2.e @bernheze.org

Aan Gemeenschappelijke Regeling Heesch-West
PA: 5.1.2.e
5340 BA OSS

Onderwerp: zienswijze Vinkel, 16 juli 2021
Uw kenmerk: 9466442, 11073217, 1565375
Geachte leden van de raad,

Mijn naam is 5.1.2.e woonachtig aan de 5.1.2.e (5.1.2.e) te Vinkel, ga ik middels dit schrijven op grond van artikel 3:15 Algemene wet bestuursrecht (verder: Awb) over tot het indienen van een zienswijze tegen het door u ter inzage gelegde ontwerpbestemmingsplan 'Heesch West' dat tot en met 21 juli 2021 ter inzage ligt.

Met de volgende besluiten kunnen wij ons niet verenigen:
1. Ontwerpbestemmingsplan Heesch West (gemeente 's-Hertogenbosch en gemeente Bernheze);
2. Ontwerpbesluit hogere Waarden Wgh/Facetplan gezoneerd industrieterrein Heesch West (gemeente 's-Hertogenbosch, gemeente Bernheze en gemeente Oss);
3. Voornemen verzoek herbegrenzing Interim Omgevingsverordening Noord- Brabant.
4. Concept beleidsregels 'Toekenning stikstofruimte bedrijventerrein Heesch West";
5. Concept beleidsregels 'Circulair Kwaliteitsplan Heesch West'.

Ik kan zich niet verenigen met het door u ter inzage gelegde ontwerpbestemmingsplan en voeren hiertoe aan als volgt.

Zienswijzegronden

Drijvende zonnepark

1. Het bestemmingsplan maakt de komst van een zonnepark mogelijk aan de voorzijde mijn uitrit. In de toelichting op het ontwerpbestemmingsplan lees ik dat er maatregelen zijn voorgesteld om schittering/reflectie vanaf het drijvende zonnepark te voorkomen. Er wordt onder andere aanbevolen om een reflectieonderzoek uit te laten voeren indien de opstelling definitief bekend is en er wordt aanbevolen om extra aandacht te schenken aan de wintervaste landschappelijke inpassing en/of afscherming van het drijvende

zonnepark. Dit alles is echter niet geborgd in de planregels. Zo is er ten aanzien van het zonnepark geen landschappelijke inpassings-verplichting in de planregels opgenomen en is het moeten overleggen van een reflectieonderzoek evenmin in de planregels geborgd.

2. Gezien het feit dat enkel de planregels – en niet de toelichting – juridisch afdwingbaar zijn, is het noodzakelijk om deze voorwaarden in de planregels te borgen. Indien dit niet gebeurt, kan er geen reflectieonderzoek worden afgedwongen in het vergunning traject. Daarnaast kan de aanvrager niet worden verplicht te zorgen voor een landschappelijke inpassing. Mijn belangen worden op dit moment dan ook simpelweg onvoldoende gewaarborgd in het plan.

3. Ten aanzien van het zonnepark, is het ten slotte onduidelijk of er onderzoek is gedaan naar de gevolgen van het zonnepark op de geluidsbelasting op het pand van cliënte. De geluiden, afkomstig van het bedrijventerrein, worden immers 'gedragen' door de zonnepanelen, hetgeen kan leiden tot een hogere geluidsbelasting dan in de situatie dat het zonnepark niet zou worden gerealiseerd.

Groenbestemming

4. De groenbestemming, gelegen voor de woning, maakt op grond van artikel 7.1 onder e extensief recreatief gebruik van de gronden mogelijk, al dan niet in/op/aan het water, evenals parkeervoorzieningen op grond van artikel 7.1 onder g.

5. Uit de toelichting blijkt op generlei wijze dat er onderzoek is gedaan naar de gevolgen van extensief recreatief gebruik van de gronden binnen de groenbestemming op het woon- en leefklimaat. Als gevolg van deze bepaling, is er ongelimiteerd recreatief gebruik van de gronden en het water mogelijk, met als gevolg dat het gebruik van de gronden fors zal worden geïntensiveerd ten opzichte van de vigerende situatie. Hierbij moet onder andere gedacht worden aan een massale toestroom van burgers in de zomermaanden, die verkoeling zoeken aan het water. Het recreatief gebruik geneert een toename van het aantal verkeersbewegingen voor mijn woning en de voertuigen zullen ook ergens moeten worden geparkeerd. Ik woon in een zijstaatje hier zal dan veel geparkeerd worden. Dit is niet geborgd in het plan. De planregels maken daarbij een (grootschalige) parkeerplaats/parkeren voor mijn woning mogelijk, zonder dat er ook maar enig onderzoek is gedaan naar de ruimtelijke impact die een dergelijke parkeerplaats heeft.

6. Ik ben ook van mening dat het recreatief gebruik uit de groenbestemming dient te worden gehaald, alsmede de mogelijkheid tot het creëren van parkeerplaatsen. Mocht u vasthouden aan het recreatief gebruik, dan dient op grond van artikel 3:2 Awb onderzoek te worden gedaan naar de gevolgen van het recreatief gebruik op het woon- en leefklimaat. Daarnaast dient er, in dat geval, één locatie te worden aangewezen waar parkeerplaatsen mogen worden gerealiseerd en deze dient zo ver mogelijk van mijn woning te worden gerealiseerd, nadat objectief is komen vast te staan dat het creëren van een parkeerplaats op de desbetreffende locatie geen negatieve gevolgen heeft voor het woon- en leefklimaat.

Breuklijn in combinatie met waterberging

7. Binnen de bestemming groen, met de aanduiding 'water', dient er op grond van artikel 7.3.3 oppervlaktewater met een minimale bergingscapaciteit te worden aangelegd en in stand gehouden. De voorgenomen waterberging zit echter precies op een breuklijn met kwelwater. De breuk zal als een spons werken en aan de overzijde van de Weerscheut zal het water omhoogkomen, met als gevolg dat de landbouwgronden nat worden en niet meer bewerkt kunnen worden. Deze gronden verliezen hierdoor al hun waarde. Ik voeg u enkele foto's, waarop is te zien hoe nat de gronden nu al zijn. (**Bijlage 1 en 2**).

8. 5.1.2.e aanzien van het water, merkt ik nog op dat de gronden binnen het plangebied ijzerrijk zijn. Het water dat gaat worden opgevangen zal binnen korte tijd helemaal bruin worden als gevolg van het ijzer in de grond, waardoor er in dit water geen leven mogelijk is en het water ernstig zal gaan stinken. Naar mijn opvatting dient hier grondig onderzoek naar te worden gedaan, alvorens het bestemmingsplan vast te stellen. Deze breuklijn is uniek in de wereld en mag naar mijn mening niet aangetast worden. Het water hekken zal sterk vervuild worden door phas wat op het industrieterrein wordt geproduceerd. Aangezien de phas in/op breuklijn ligt zal deze verruiling via de breuklijn het waterwingebied in contact komen. 5.1.2.e jaar zal de generatie na ons de gevolgen van Heesch west nog moeten ervaren in hun drinkwater. Deze breuklijn is bij GR niet bekend en niet onderzocht naar de gevaren.

Provinciale verordening

9. Op dit moment is de voorgenomen ontwikkeling in strijd met de provinciale verordening, daar een deel van het bedrijventerrein zich buiten de provinciale aanduiding 'verstedelijking afweegbaar' bevindt, als bedoeld in artikel 3.43 van de Interim Omgevingsverordening van de provincie Noord-Brabant. Weliswaar heeft u de provincie verzocht deze aanduiding te verleggen, dit verzoek is nog niet door de provincie ingewilligd. Vaststelling van het bestemmingsplan kan dan ook enkel plaatsvinden, nadat de provincie uw verzoek heeft ingewilligd.

Luchtkwaliteit en milieucategorie 5.1

10. Ik ben van mening dat het onnodig en onevenredig is om bedrijven uit milieucategorie 5.1 toe te staan binnen het plangebied. Onnodig, vanwege het feit dat er voldoende bedrijven tot en met categorie 4.2 zijn die zich binnen het plangebied willen vestigen en onevenredig vanwege de gevolgen voor het woon- en leefklimaat die deze bedrijven met zich meebrengen.

11. Ik maak mijn eigen zorgen over de luchtkwaliteit, geluidshinder en lichthinder. Het is onduidelijk welke maatregelen worden getroffen om de luchtkwaliteit te waarborgen en geluid- en lichthinder te voorkomen. Daarnaast merkt ik op dat er in de omgeving sprake is van het hoogste aantal burgers met Q-koorts, alsmede veel covid patiënten en covid-gerelateerde sterfgevallen. Naar opvatting van mijn is het geen toeval dat dergelijke ziektes veel voorkomen in de omgeving en ik ben dan ook van mening dat er onafhankelijk onderzoek dient te worden gedaan naar de oorzaken hiervan, mede met het oog op een verdere verslechtering van de luchtkwaliteit als gevolg van de komst van het bedrijventerrein, eens te meer nu er ook bedrijven uit milieucategorie 5.1 kunnen worden gevestigd.

Er is een onderzoek gestart door RIVM.
Het RIVM-onderzoek de relatie tussen Q-koorts en covid en fijnstof en vuile lucht in Brabant.
Dit onderzoek is gestart omdat in dit gebied de meeste sterf gevallen zij. Verder wordt onderzocht dat hier de meeste gevallen van longkanker en hart falen zijn. Ik vraag u met klem te wachten op deze onderzoekresultaten en deze goed te bestuderen voor dat u overgaat tot goedkeuren van dit bestemmingsplan.

Fijnstof
12. Ten aanzien van de luchtkwaliteit, merkt ik op dat de bedrijfsactiviteiten ontegenzeggelijk negatieve gevolgen zullen hebben voor de luchtkwaliteit als gevolg van het uitstoten van fijnstof. Het huidige fijnstof, die onder andere afkomstig is van de A59, wordt gedeeltelijk geabsorbeerd door de aanwezige landbouwgronden. Deze landbouwgronden veranderen in een bedrijventerrein, waardoor deze fijnstof niet meer wordt geabsorbeerd. Dit betekent dat de toename van stikstof tweeledig is: enerzijds een toename als gevolg van de bedrijfsactiviteiten en anderzijds als gevolg van het wegnemen van landbouwgronden.

Stikstof
13. De komst van het bedrijventerrein leidt tot een toename van stikstof op de directe omgeving, alsmede de nabijgelegen natura-2000 gebieden. Uit de toelichting van het bestemmingsplan vloeit voort dat de gevolgen van de toename van stikstof zijn gebaseerd op een aerius-berekening. De aerius-calculator is echter ongeschikt om de toename van stikstof te berekenen bij bestemmings-planwijzigingen. Ik wijst hierbij naar de conclusie van de Commissie-Hordijk van juni 2020. Nu er gebruik is gemaakt van de aerius-calculator, is er geen sprake van zorgvuldig onderzoek naar de gevolgen van de vrijkomende stikstof op de omgeving en de nabijgelegen natura-2000 gebieden. Dit aspect van het bestemmingsplan voldoet dan ook niet aan artikel 3:2 Awb.
Daarbij wil ik u wijzen dat we een serieus stikstof probleem hebben. De boerderijen zijn in ca. 10 jaar geleden opgekocht. (We moesten in Nederland direct langzaam gaan rijden om stikstof te beperken. Een rot maatregeling zoals 5.1.2.e vertelde, maar er moet minder uitgestoten worden.) De stikstof is tien jaar niet uitgestoten. Tien jaar geleden kende we geen stikstof rechten. Deze rechten zijn naar mijn mening vervallen maar ook onverantwoord om deze weer te gebruiken. Als het bestemmingsplan wordt goedgekeurd krijgen we extra stikstof een veel minder natuur om te compenseren. In 2016 heeft staatssecretaris Dijksma het VN-Klimaatakkoord van **Parijs** ondertekend namens de 28 lidstaten van de Europese Unie. Het akkoord gaat per 2020 in. Om dit doel te halen hebben EU-lidstaten met elkaar afgesproken dat de EU in 2030 minimaal 40% minder moet uitstoten. Dit verdrag van Parijs verenigd totaal niet met bestemmingsplan Heesch-west. De planregels dienen derhalve te borgen dat deze toename wordt voorkomen en het verdrag van Parijs na te leven.

PFAS
14. Naast fijnstof en stikstof, zal het plan ook leiden tot een toename van PFAS. PFAS komt in het milieu via de lucht of via afvalwater van bedrijven, aldus het RIVM. Daar het bestemmingsplan zich beperkt tot milieucategorieën en niet tot specifieke bedrijven, kan op voorhand niet worden vastgesteld of er een toename gaat ontstaan van PFAS. De planregels dienen derhalve te borgen dat deze toename wordt voorkomen.

Woonbestemming

15. Voor mijn perceel wordt niet alleen een groenbestemming gerealiseerd, maar ook twee woonbestemmingen. Op grond van artikel 11.1 onder a zijn de voor 'wonen' aangewezen gronden bestemd voor wonen. Wonen is echter niet nader gedefinieerd, met als gevolg dat het criterium 'één huishouden per woning' uit artikel 1.87 niet kan worden gehandhaafd (ECLI:NL:RVS:2010:BL7013). Ik vreest als gevolg daarvan dan ook voor huisvesting van arbeidsemigranten op deze woonbestemming. Ik verzoekt u een definitiebepaling voor 'wonen' in de planregels op te nemen.

Toename verkeer

16. Als gevolg van de bestemmingsplanwijziging, zal er sprake zijn van een toename van het aantal verkeersbewegingen op de Weerscheut. Een toename van het aantal verkeersbewegingen betekent een toename van geluidsoverlast, alsmede een onveiligere situatie voor de woning. Het is daarbij onduidelijk in hoeverre de Weerscheut in staat is deze toename van verkeer te verwerken. Daarnaast vraag ik mij af of er wel gedegen onderzoek is gedaan naar mogelijk sluipverkeer over de Weerscheut (als er files en ongelukken gebeuren op de A59) en welke gevolgen het heeft als dit sluipverkeer zich daadwerkelijk zal voordoen.

Circulair kwaliteitsplan

17. Circulair kwaliteitsplan. Het circulair kwaliteitsplan is niet gewaarborgd in de plannen. Dit betekent dat elk moment de spelregels kunnen worden aangepast. Ik verzoek u het kwaliteit plan zo opnemen in zienswijze dat de spelregels niet veranderd kunnen worden.

Tegen de 'verdozing'

18. Het uitzicht en landschap dreigen ernstig te worden aangetast door dit plan. De realisatie van een zo omvangrijk bedrijventerrein in een open agrarisch landschap is een enorme inbreuk op de leefomgeving. Het regionaal bedrijventerrein Heesch West biedt ruimte aan met name zeer grootschalige logistieke bedrijven. Architecten, planologen, maar ook burgers en bestuurders maken zich echter in toenemende mate zorgen over de 'verdozing' van het Brabantse landschap, waarbij het landschap steeds meer wordt volgebouwd met lelijke mega-loodsen, oftewel 'super-dozen'. Dergelijke distributiecentra voegen niks toe aan de regio en de regionale of Brabantse economie. Grote logistieke bedrijven of distributiecentra leveren namelijk geen werkgelegenheid op voor de regio, maar draaien voornamelijk op arbeidsmigranten. Vestiging van dergelijke grote centra levert dus juist weer een bijkomend probleem voor huisvesting van deze arbeidsmigranten op, terwijl het niets bijdraagt aan de regionale werkgelegenheid. Ook bieden dergelijke grote logistieke bedrijven en distributiecentra netto ook zeer weinig werkgelegenheid op, aangezien er per vierkante meter maar zeer weinig werknemers werkzaam zijn in dergelijke centra. De 'grote dozen' van de logistieke bedrijven hebben echter wel een zeer negatieve invloed op de ruimtelijke kwaliteit en zijn een bedreiging voor het landschap rond Heesch. Wij zijn dan ook van mening dat er een einde moet komen aan de 'verdozing' van het Brabants landschap en binnen het plan Heesch-West dus geen ruimte moet komen voor grootschalige logistieke bedrijven en distributiecentra.

Ontsluitingsweg.

19. In het plan is een zoekgebied opgenomen ten aanzien van een nadere uitwerking van een nieuwe verbindingsweg tussen Weerscheut en Koksteeg. Er zijn twee varianten voorgesteld, een zuidelijk parallel aan de Ruitersdam, en een ietwat noordelijker. Het is bijzonder om te moeten constateren dat een voor de directe omgeving belangrijk onderdeel van het plan nog niet zo ver is uitgewerkt waardoor in deze terinzagelegging nog geen reactie op mogelijk is. De te verwachten hoeveelheid verkeer en daarmee geluid, licht en verstoring van het nu rustige buitengebied gaat de waardevolle Ruitersdam onherstelbaar aantasten. De noordelijk gelegen variant verminderd de verstorende effecten. In dat kader geven wij hierbij onze verwachtingen mee van deze ontsluitingsweg, onder vermelding dat wij het een gemiste kans vinden om dit onderdeel niet reeds verder te hebben uitgewerkt. Wij zijn van mening dat:

1. Een doorkruising van het landschapspark, dat in onze optiek als afscherming dient voor bedrijventerrein én nieuwe ontsluitingsweg, ongewenst is. Leg deze weg aan de noordelijke rand van het landschapspark, op de overgang van park en bedrijven.
2. De huidig geschetste noordelijke route ligt onzes inziens nog te ver zuidelijk en kan dichter langs de bedrijfsbebouwing komen te liggen. Het is voor ons niet te begrijpen waarom er niet op voorhand is gekozen voor een variant die recht doet aan de zorgen, belangen en gezondheid van bewoners.
3. Tevens wensen wij geen onnodige aantrekkingskracht en verzoeken wij u de beschikbare parkeerplaatsen t.b.v. "recreatie" te minimaliseren, en te situeren aan de nieuwe ontsluitingsweg, om zodoende extra verkeersoverlast te voorkomen.

   Ik verzoek deze ontsluiting door het industrieterrein te laten lopen om de weerscheut nog meer te ontlasten.

Geluid

20. In het kader van de plannen voor Heesch West wordt een groot industrieterrein mogelijk gemaakt gericht voor o.a. distributie. Uitdrukkelijk wordt beoogd de vestiging van grote lawaaimakers mogelijk te maken. In het akoestisch onderzoek van 21 mei 2021 genaamd 'Deelonderzoek geluid, MER en bestemmingsplan Heesch West, oplegnotitie bij versie van 9 mei 2019' met kenmerk 617.157.10 wordt aangegeven welke overschrijdingen van de voorkeurswaarden daarbij worden voorzien. Deze overschrijding van gevelbelastingen tot 55 dB voor wegverkeerslawaai beïnvloeden ons woon- en leefklimaat indringend en wij kunnen ons daarmee dan ook niet verenigen. Ik verzoek U een gedegen onderzoek in te stellen om nog meer geluidshinder te voorkomen en lawaaimakers te verbieden. In de planregels ontbreken voor ons belangrijk houvast voor geluid. Mocht u niet in staat zijn om in redelijkerwijs het geluid te verminderen of te verbieden dan verzoek ik U om deze complete zienswijzen naar de prullenbak te verwijzen.

Bouwhoogte

21. De bouwhoogte is veel te hoog. Op het bedrijventerrein is een bouwhoogte tot 30 meter – en bij afwijking zelfs 35 meter - toegestaan. Volgens de bouwregels mogen gebouwen 20 tot 25 meter hoog zijn, afhankelijk van hun locatie op dit bedrijventerrein. Maar volgens artikel 5.2.3. onder c zijn 'hoogteaccenten' tot 30 meter toegestaan. Wat 'hoogteaccenten' zijn, blijkt niet uit het plan. Wel is duidelijk dat de gevellengte aan alle zijden van die hoogteaccenten maximaal 20 meter bedraagt. Per bedrijf mag dus deels tot een hoogte van 30 meter worden gebouwd. Een goede landschappelijke inpassing is noodzakelijk. Maar bij een dergelijke bouwhoogte is een goede landschappelijke inpassing volstrekt onmogelijk. Geen enkele vorm van inpassing d.m.v. nog aan te planten groene buffers zal dit soort bouwwerken enigszins kunnen camoufleren, zelfs als na 40(!!) jaar inheemse boomsoorten bij volwassenheid een maximale hoogte van zo'n 15 m bereiken. Op het noordwestelijke punt van het plan wordt beoogd een nog hogere "landmark" te plaatsen om boven de huidige waardevolle bomen langs de Weerscheut uit te kunnen komen en daarmee een zichtlocatie te kunnen realiseren. Het aansluitende halfopen buitengebied aan de overzijde van de Weerscheut leent zich niet voor inpassing van een landmark.

Ik verzoek u de bouwhoogte te minimaliseren naar max 12 meter hoogte. Dan kunnen de gebouwen achter bomen en beplanting wegvallen. Mocht u niet in staat zijn om in redelijkerwijs de gebouwen maximaal naar 12 meter hoogte verminderen dan verzoek ik U om deze complete zienswijzen naar de prullenbak te verwijzen.

Voorwaardelijke verplichting infrastructuur

22. Ten slotte stelt is mijn standpunt dat er binnen de bestemming 'bedrijventerrein' een voorwaardelijke verplichting dient te worden opgenomen voor het realiseren van de infrastructuur van de nutsvoorzieningen. Ik vreest namelijk voor een ontwikkeling van een bedrijventerrein, waarbij veel bedrijven gedurende langere tijd gebruik zullen maken van diesel slurpende aggregaten (om dat de infra gigantische wacht tijden zitten. 2 à 3 jaar wachten is geen uitzondering.)., met alle overlast (geluidsoverlast en luchtverontreiniging) van dien.

Conclusie
23. Namens ondergetekende verzoek ik u primair niet tot vaststelling van het bestemmingsplan over te gaan, secundair enkel tot vaststelling over te gaan met inachtneming van hetgeen in deze zienswijze naar voren is gebracht

Wij behouden ons tevens het recht voor om, na verdere bestudering van de plannen, nieuwe zienswijzen en aanvullende bezwaren in te dienen.

Zie hieronder Bijlage 1 en 2

Hoogachtend,



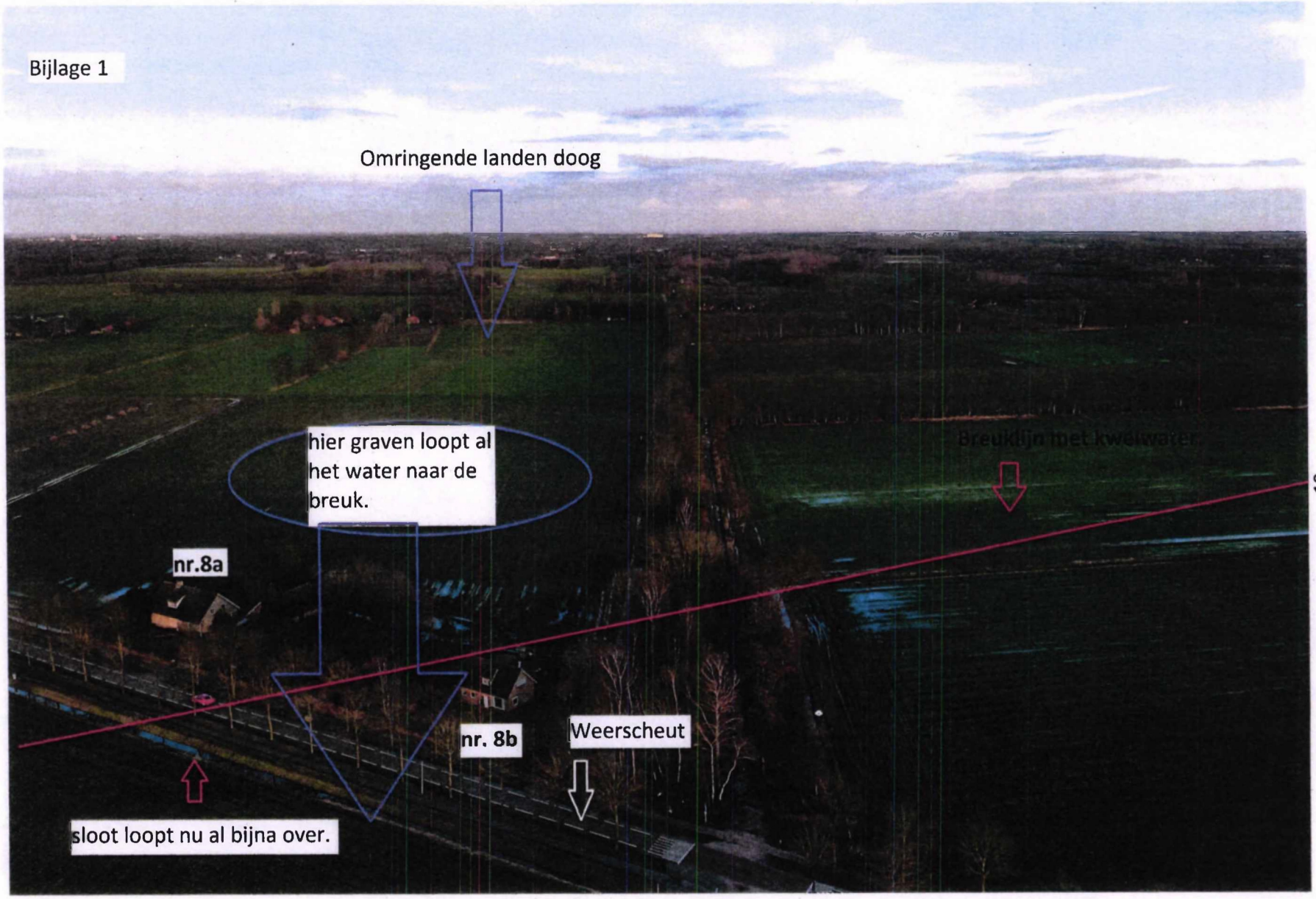
5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e


Bijlage 2
Breuklijn met kwelwater loopt door op bijlage 1
Hier verzuipen we bij opvang bekken aan de andere kant van de weg.
nr 5
nr. 7 en nr 9

Bijlage 1


Omringende landen doog
hier graven loopt al het water naar de breuk.
Breukdijn met kwelwater
nr.8a
nr. 8b
Weerscheut
sloot loopt nu al bijna over.

5.1.2.e **EN PER E-MAIL**
Gemeente 's-Hertogenbosch
t.a.v. de gemeenteraad
5.1.2.e
5.1.2.e
5.1.2.e @s-hertogenbosch.nl

Ons kenmerk 00642739
Uw kenmerk
5.1.2.e dhr. mr. 5.1.2.e

Mobiel nummer
Doorkiesnummer (0475) 473 707
Faxnummer (5.1.2.e
E-mail 5.1.2.e @arag.nl

Onderwerp: zienswijze

Roermond, 19 juli 2021

Geachte leden van de raad,

Namens cliënt, Security Fencing Systems, statutair gevestigd aan de 5.1.2.e (5.1.2.e) te Vinkel, ga ik middels dit schrijven op grond van artikel 3:15 Algemene wet bestuursrecht over tot het indienen van een zienswijze tegen het door u ter inzage gelegde ontwerpbestemmingsplan 'Heesch West' dat tot en met 21 juli 2021 ter inzage ligt.

Cliënt kan zich niet verenigen met het door u ter inzage gelegde ontwerpbestemmingsplan en voert hiertoe aan als volgt.

Zienswijzegrond

Vrachtwagenverbod

1. Uit de toelichting op het ontwerpbestemmingsplan wordt duidelijk dat u voornemens bent een vrachtwagenverbod in te voeren op de Weerscheut. Het bedrijf van cliënt is precies op het deel van de Weerscheut gevestigd waar het vrachtwagenverbod zal worden toegepast. Cliënt heeft geen bezwaren tegen het invoeren van een vrachtwagenverbod, zij het dat het bedrijf van cliënt wel bereikbaar dient te blijven ter bevoorraading. Met andere woorden: er zal een voorziening moeten worden getroffen teneinde de bereikbaarheid van cliënt te waarborgen, bijvoorbeeld door het vrachtwagenverbod niet van toepassing te verklaren op vrachtwagens die cliënt bevoorraden dan wel bestemmingsverkeer in zijn algemeenheid.

ARAG SE Nederland · 5.1.2.e 5.1.2.e · 5.1.2.e 5.1.2.e · T (0475) 473 778 · F (0475) 473 700
www.ARAG.nl · IBAN NL38 RABO 0385 2844 38 · BIC RABONL2U · Incassant ID NL87ZZZ557941730000 · BTW 5.1.1.c · KvK 5.1.1.c
ARAG SE is statutair gevestigd te Düsseldorf (Duitsland)

2. Indien de bereikbaarheid van cliënt volledig wordt weggenomen door het vrachtwagenverbod, heeft dit vanzelfsprekend grote gevolgen voor de continuïteit van cliënt. Sterker nog, zonder bevoorrading kan cliënt zijn werkzaamheden niet langer voortzetten.

3. Voorts is het van belang dat de voorgenomen verkeersmaatregelen, waaronder het vrachtwagenverbod, moeten worden geborgd in de planregels middels een voorwaardelijke verplichting, om te voorkomen dat het vrachtwagenverbod niet kan worden afgedwongen.

Verkeersgeneratie

4. Ten slotte merkt cliënt op dat de afwikkeling van het verkeer dat wordt gegenereerd door de komst van het bedrijventerrein, te belastend is voor de omgeving. Hierdoor slibben de wegen sneller vol, met als gevolg dat het personeel van cliënt op werkdagen langere reistijd zal hebben. Cliënt is dan ook van mening dat er een rechtstreekse afrit dient te worden gerealiseerd op de A59, zoals in het oorspronkelijke plan 'Waalboss' ook het geval was.

Conclusie

5. Met klem verzoek ik u dan ook, namens cliënt, primair het bestemmingsplan niet vast te stellen, subsidiair enkel vast te stellen in de wetenschap dat de bereikbaarheid van cliënt met het plan is gewaarborgd.

Hoogachtend,
ARAG Rechtsbijstand
5.1.2.e

Dhr. mr. 5.1.2.e
Jurist Bestuurs- en Onderwijsrecht

5.1.2.e **EN PER E-MAIL**
Gemeente Bernheze
t.a.v. de gemeenteraad
Postbus 19
5384 ZG Heesch

5.1.2.e @bernheze.org

Ons kenmerk 00642739

Uw kenmerk
5.1.2.e dhr. mr. 5.1.2.e

Mobiel nummer
Doorkiesnummer (0475) 473 707
Faxnummer (5.1.2.e
E-mail 5.1.2.e @arag.nl

Onderwerp: zienswijze

Roermond, 19 juli 2021

Geachte leden van de raad,

Namens cliënt, Security Fencing Systems, statutair gevestigd aan de 5.1.2.e (5.1.2.e) te Vinkel, ga ik middels dit schrijven op grond van artikel 3:15 Algemene wet bestuursrecht over tot het indienen van een zienswijze tegen het door u ter inzage gelegde ontwerpbestemmingsplan 'Heesch West' dat tot en met 21 juli 2021 ter inzage ligt.

Cliënt kan zich niet verenigen met het door u ter inzage gelegde ontwerpbestemmingsplan en voert hiertoe aan als volgt.

Zienswijzegrond

Vrachtwagenverbod

1. Uit de toelichting op het ontwerpbestemmingsplan wordt duidelijk dat u voornemens bent een vrachtwagenverbod in te voeren op de Weerscheut. Het bedrijf van cliënt is precies op het deel van de Weerscheut gevestigd waar het vrachtwagenverbod zal worden toegepast. Cliënt heeft geen bezwaren tegen het invoeren van een vrachtwagenverbod, zij het dat het bedrijf van cliënt wel bereikbaar dient te blijven ter bevoorraading. Met andere woorden: er zal een voorziening moeten worden getroffen teneinde de bereikbaarheid van cliënt te waarborgen, bijvoorbeeld door het vrachtwagenverbod niet van toepassing te verklaren op vrachtwagens die cliënt bevoorraden dan wel bestemmingsverkeer in zijn algemeenheid.

2. Indien de bereikbaarheid van cliënt volledig wordt weggenomen door het vrachtwagenverbod, heeft dit vanzelfsprekend grote gevolgen voor de continuïteit van cliënt. Sterker nog: zonder bevoorrading kan cliënt zijn werkzaamheden niet langer voortzetten.

3. Voorts is het van belang dat de voorgenomen verkeersmaatregelen, waaronder het vrachtwagenverbod, moeten worden geborgd in de planregels middels een voorwaardelijke verplichting, om te voorkomen dat het vrachtwagenverbod niet kan worden afgedwongen.

Verkeersgeneratie

4. Ten slotte merkt cliënt op dat de afwikkeling van het verkeer dat wordt gegenereerd door de komst van het bedrijventerrein, te belastend is voor de omgeving. Hierdoor slibben de wegen sneller vol, met als gevolg dat het personeel van cliënt op werkdagen langere reistijd zal hebben. Cliënt is dan ook van mening dat er een rechtstreekse afrit dient te worden gerealiseerd op de A59, zoals in het oorspronkelijke plan 'Waalboss' ook het geval was.

Conclusie

5. Met klem verzoek ik u dan ook, namens cliënt, primair het bestemmingsplan niet vast te stellen, subsidiair enkel vast te stellen in die zin dat de bereikbaarheid van cliënt met het plan is gewaarborgd.

Hoogachtend,
ARAG Rechtsbijstand
5.1.2.e

Dhr. mr. 5.1.2.e
Jurist Bestuurs- en Onderwijsrecht

Aan de gemeenteraad van 's-Hertogenbosch

5.1.2.e

5200 GZ 's-HERTOGENBOSCH

Vinkel, 16 juli 2021.

zaaknummer 9466442: voor Ontwerp bestemmingsplan industrieterrein Heesch West
zaaknummer 11073217: voor Facetplan geluidszone gezoneerd industrieterrein Heesch West

Onderwerp: Zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan Heesch West, Facetplan geluidszone gezoneerd industrieterrein Heesch West, concept beleidsregels stikstof en circulair kwaliteitsplan Heesch West en voornemen verzoek herbegrenzing Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

Geachte raad,

U heeft ontwerpplannen t.b.v. industrieterrein Heesch West ter inzage gelegd. Ik kan mijzelf niet verenigen met deze plannen en maak daarom bezwaar. Ik licht deze zienswijze graag aan u toe.

Milieu en leefomgeving.
Als omwonende van dit plan blijf ik mij zorgen maken over ons toekomstig leefklimaat. Er wordt volstrekt onvoldoende rekening gehouden met de individuele belangen en gezondheid van omwonenden, terwijl zij juist de ergste ongemakken moeten ervaren van het bedrijventerrein. Ik vrees een grote aantasting van mijn woonomgeving door milieuhinder zoals geluidoverlast, geur- en stofhinder, trillinghinder en een aantasting van de leefomgeving en de natuurwaarden.
Zeker wat betreft gevaarlijke stoffen (categorie industrie 5.1) heb ik grote bezwaren. Het gaat er sterk op lijken dat ook uw plannen worden gevoed door het "grote geld" wat gaat bepalen wat er wel of niet wordt toegestaan en wat dus ten koste gaat van mijn gezondheid en leefkwaliteit.

Als voorbeeld wil ik 5.1.2.e noemen. Hiervan is bekend en bewezen dat er een veel hoger ziektebeeld is in de omgeving van dit bedrijf.

Ik citeer een tekst van www.nos.nl:
Het gebied rond 5.1.2.e in IJmuiden heeft geregeld een slechte luchtkwaliteit als gevolg van hoge concentraties fijnstof. De bevolking heeft vaker last van acute gezondheidsklachten als hoofdpijn en misselijkheid dan elders in Nederland. Ook komen hartklachten, diabetes en longkanker vaker voor. Dat blijkt uit nieuw onderzoek van het RIVM.
Eerder al constateerde de GGD een verhoogd aantal kankergevallen in het IJmondgebied. Het RIVM ontdekte in 2019 dat het stof van de staalfabriek dat neerdaalt in de omgeving, kankerverwekkende PAK's en zware metalen bevat.

Tevens is bekend en bewezen dat de overheid, u dus, het niet zo nauw neemt met het welzijn van de omwonenden. Geld is veel belangrijker dan het welzijn van burgers. U, als overheid, zult echter stellen dat de toekomstige bedrijven moeten voldoen aan de wettelijke eisen maar helaas heeft onderzoek door journalisten en eigen ervaring anders bewezen waardoor het vertrouwen in uw beleid en toezeggingen zeer zwaar, zo niet onherstelbaar, is beschadigd.

Ik citeer uit een bericht m.b.t. 5.1.2.e /Corus:
De Dorpsraad zegt dat er veel te veel oog is geweest voor het economische belang en te weinig voor de volksgezondheid. In het Waterland-overleg hebben gemeenten en provincie samen met Corus een geheim akkoord gesloten waarin afspraken zijn gemaakt over de vergunning en de ruimte om woningen te bouwen. 5.1.2.e van de Dorpsraad zegt hierover: "Er is gewoon een deal gemaakt."

U, als overheid, kiest voor het economisch belang en u maakt zich niet sterk wat u eigenlijk dient te doen, namelijk het belang van de burgers behartigen. U bent in dienst van en voor de burgers maar dat beeld bent u al lang vergeten. Indien u wel het belang van de burgers zou behartigen had u nimmer een dusdanig plan ontwikkeld als wat u nu voor Heesch West heeft gedaan.
Van 5.1.2.e is bekend dat er, zoals u zojuist heeft gelezen, achter gesloten deuren andere afspraken zijn gemaakt betreffende de milieueisen om de investeerders tegemoet te komen. Oftewel, de overheid en dus ook u, gaat voor het grote geld en u staat niet voor het belang van de burgers. U kiest voor categorie 5.1 en aan de gezondheid van de omwonenden heeft u maling. Indien u uw plannen handhaaft bevestigd u hiermee bovenstaande.

Bedreiging biodiversiteit
Indien een burger een vergunning aanvraagt wordt er tot in den treure gekeken of er geen beschadiging wordt berokkend aan de biodiversiteit. Nu wordt er door u een gebied van meerdere hectaren opgeofferd aan bebouwing en zou er minimale beschadiging aan de biodiversiteit worden gedaan. Hoe u het ook draait en/of keert, er wordt leefgebied afgenomen van de natuur waardoor o.a. vogels, insecten en zoogdieren een andere leefomgeving moeten gaan zoeken. Ik ga ervan uit dat uw intelligentie u vertelt dat dit iedere keer een stap terug is voor de natuur. Hoe lang denkt u als mens hier mee door te kunnen gaan? Als overheid stelt u dat we allemaal zuinig moeten zijn op onze leefomgeving en de natuur. Vervolgens kiest u nu het economisch belang boven het belang van onze natuur waardoor onze kinderen in de toekomst alleen nog maar via afbeeldingen van de natuur kunnen genieten.

Ernstige toename verkeer en overlast
Realisatie van het plan zal voor veel verkeershinder gaan zorgen. Dit bedrijventerrein leidt tot ca. 7.900 (vracht)verkeersbewegingen per etmaal lees ik in de documenten.
Dit zal betekenen dat:
- het aantal files en opstoppingen op de A59 en toegangswegen nog verder toenemen;
- sluipverkeer nog meer in de hand worden gewerkt op wegen die daar niet voor geschikt zijn;
- een goede bereikbaarheid van onze woningen in gevaar komen en hier tevens zorgen voor waardedaling van onze woning;
- de gezondheid van omwonenden verslechteren (toename fijnstofgehalte en geluidsoverlast).
- geluidsoverlast en trillinghinder in de woning proportioneel zullen toenemen.

Verkeersveiligheid
Door de proportionele toename van (sluip) verkeer, er komen onder andere logistieke bedrijven, zal de verkeersveiligheid van onze kinderen minder kunnen worden gewaarborgd. De basisschool is gelegen in het centrum van Vinkel en heeft op de doorgaande wegen diverse oversteekplaatsen naar de woonwijken. Omdat er geen verkeerslichten of andere hulpmiddelen beschikbaar zijn bij deze oversteekplaatsen is het wachten tot het eerste slachtoffer (met dodelijke afloop) zich zal melden.

Eventuele hulpmiddelen kunnen nooit de toename van verkeersonveiligheid door drukker verkeer compenseren.

Conclusie

De komst van het industrieterrein zal de woonomgeving drastisch veranderen en zal een gezonde en prettige leefsituatie drastisch aantasten. Dit plan betekent een wezenlijk gevaar voor de gezondheid door de effecten van het industrieterrein (stof, geluid, stank). Het plan draagt niet bij aan het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het betrokken gebied en er is zeker geen sprake van een goede landschappelijke inpasbaarheid of maatschappelijke meerwaarde. Het landelijke karakter van het gebied verandert compleet met dit plan. Uw plannen zijn een grote inbreuk op de bestaande situatie en zullen een onaanvaardbare blijvende beperking geven in de toekomst.

Verzoek

Ik vraag u de plannen voor Heesch West aan te passen naar aanleiding van mijn zorgen, zoals toegelicht in deze zienswijze.

Hoogachtend,

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

Aan de gemeenteraad van 's-Hertogenbosch

5.1.2.e

5200 GZ 's-HERTOGENBOSCH

Vinkel, 16 juli 2021.

zaaknummer 9466442: voor Ontwerp bestemmingsplan industrieterrein Heesch West
zaaknummer 11073217: voor Facetplan geluidszone gezoneerd industrieterrein Heesch West

Onderwerp: Zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan Heesch West, facetplan geluidszone gezoneerd industrieterrein Heesch West, concept beleidsregels stiltegebieden, circulair kwaliteitsplan Heesch West en voornemen verzoek herbegrenzing Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

Geachte raad,

U heeft ontwerpplannen t.b.v. industrieterrein Heesch West ter inzage gelegd. Ik kan mijzelf niet verenigen met deze plannen en maak daarom bezwaar. Ik licht deze zienswijze graag aan u toe.

Milieu en leefomgeving.
Als omwonende van dit plan blijf ik mij zorgen maken over ons toekomstig leefklimaat. Er wordt volstrekt onvoldoende rekening gehouden met de individuele belangen en gezondheid van omwonenden, terwijl zij juist de ergste ongemakken moeten ervaren van het bedrijventerrein. Ik vrees een grote aantasting van mijn woonomgeving door milieuhinder zoals geluidoverlast, geur- en stofhinder, trillinghinder en een aantasting van de leefomgeving en de natuurwaarden.
Zeker wat betreft gevaarlijke stoffen (categorie industrie 5.1) heb ik grote bezwaren. Het gaat er sterk op lijken dat ook uw plannen worden gevoed door het "grote geld" wat gaat bepalen wat er wel of niet wordt toegestaan en wat dus ten koste gaat van mijn gezondheid en leefkwaliteit.

Als voorbeeld wil ik 5.1.2.e noemen. Hiervan is bekend en bewezen dat er een veel hoger ziektebeeld is in de omgeving van dit bedrijf.

Ik citeer een tekst van www.nos.nl:
Het gebied rond 5.1.2.e in IJmuiden heeft geregeld een slechte luchtkwaliteit als gevolg van hoge concentraties fijnstof. De bevolking heeft vaker last van acute gezondheidsklachten als hoofdpijn en misselijkheid dan elders in Nederland. Ook komen hartklachten, diabetes en longkanker vaker voor. Dat blijkt uit nieuw onderzoek van het RIVM.
Eerder al constateerde de GGD een verhoogd aantal kankergevallen in het IJmondgebied. Het RIVM ontdekte in 2019 dat het stof van de staalfabriek dat neerdaalt in de omgeving, kankerverwekkende PAK's en zware metalen bevat.

Tevens is bekend en bewezen dat de overheid, u dus, het niet zo nauw neemt met het welzijn van de omwonenden. Geld is veel belangrijker dan het welzijn van burgers. U, als overheid, zult echter stellen dat de toekomstige bedrijven moeten voldoen aan de wettelijke eisen maar helaas heeft onderzoek door journalisten en eigen ervaring anders bewezen waardoor het vertrouwen in uw beleid en toezeggingen zeer zwaar, zo niet onherstelbaar, is beschadigd.

Ik citeer uit een bericht m.b.t. 5.1.2.e /Corus:
De Dorpsraad zegt dat er veel te veel oog is geweest voor het economische belang en te weinig voor de volksgezondheid. In het Waterland-overleg hebben gemeenten en provincie samen met Corus een geheim akkoord gesloten waarin afspraken zijn gemaakt over de vergunning en de ruimte om woningen te bouwen. 5.1.2.e van de Dorpsraad zegt hierover: "Er is gewoon een deal gemaakt."

U, als overheid, kiest voor het economisch belang en u maakt zich niet sterk wat u eigenlijk dient te doen, namelijk het belang van de burgers behartigen. U bent in dienst van en voor de burgers maar dat beeld bent u al lang vergeten. Indien u wel het belang van de burgers zou behartigen had u nimmer een dusdanig plan ontwikkeld als wat u nu voor Heesch West heeft gedaan.
Van 5.1.2.e is bekend dat er, zoals u zojuist heeft gelezen, achter gesloten deuren andere afspraken zijn gemaakt betreffende de milieueisen om de investeerders tegemoet te komen. Oftewel, de overheid en dus ook u, gaat voor het grote geld en u staat niet voor het belang van de burgers. U kiest voor categorie 5.1 en aan de gezondheid van de omwonenden heeft u maling. Indien u uw plannen handhaaft bevestigd u hiermee bovenstaande.

Bedreiging biodiversiteit
Indien een burger een vergunning aanvraagt wordt er tot in den treure gekeken of er geen beschadiging wordt berokkend aan de biodiversiteit. Nu wordt er door u een gebied van meerdere hectaren opgeofferd aan bebouwing en zou er minimale beschadiging aan de biodiversiteit worden gedaan. Hoe u het ook draait en/of keert, er wordt leefgebied afgenomen van de natuur waardoor o.a. vogels, insecten en zoogdieren een andere leefomgeving moeten gaan zoeken. Ik ga ervan uit dat uw intelligentie u vertelt dat dit iedere keer een stap terug is voor de natuur. Hoe lang denkt u als mens hier mee door te kunnen gaan? Als overheid stelt u dat we allemaal zuinig moeten zijn op onze leefomgeving en de natuur. Vervolgens kiest u nu het economisch belang boven het belang van onze natuur waardoor onze kinderen in de toekomst alleen nog maar via afbeeldingen van de natuur kunnen genieten.

Ernstige toename verkeer en overlast
Realisatie van het plan zal voor veel verkeershinder gaan zorgen. Dit bedrijventerrein leidt tot ca. 7.900 (vracht)verkeersbewegingen per etmaal lees ik in de documenten.
Dit zal betekenen dat:
- het aantal files en opstoppingen op de A59 en toegangswegen nog verder toenemen;
- sluipverkeer nog meer in de hand worden gewerkt op wegen die daar niet voor geschikt zijn;
- een goede bereikbaarheid van onze woningen in gevaar komen en hier tevens zorgen voor waardedaling van onze woning;
- de gezondheid van omwonenden verslechteren (toename fijnstofgehalte en geluidsoverlast).
- geluidsoverlast en trillinghinder in de woning proportioneel zullen toenemen.

Verkeersveiligheid
Door de proportionele toename van (sluip) verkeer, er komen onder andere logistieke bedrijven, zal de verkeersveiligheid van onze kinderen minder kunnen worden gewaarborgd. De basisschool is gelegen in het centrum van Vinkel en heeft op de doorgaande wegen diverse oversteekplaatsen naar de woonwijken. Omdat er geen verkeerslichten of andere hulpmiddelen beschikbaar zijn bij deze oversteekplaatsen is het wachten tot het eerste slachtoffer (met dodelijke afloop) zich zal melden.

Eventuele hulpmiddelen kunnen nooit de toename van verkeersonveiligheid door drukker verkeer compenseren.

Conclusie

De komst van het industrieterrein zal de woonomgeving drastisch veranderen en zal een gezonde en prettige leefsituatie drastisch aantasten. Dit plan betekent een wezenlijk gevaar voor de gezondheid door de effecten van het industrieterrein (stof, geluid, stank). Het plan draagt niet bij aan het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het betrokken gebied en er is zeker geen sprake van een goede landschappelijke inpasbaarheid of maatschappelijke meerwaarde. Het landelijke karakter van het gebied verandert compleet met dit plan. Uw plannen zijn een grote inbreuk op de bestaande situatie en zullen een onaanvaardbare blijvende beperking geven in de toekomst.

Verzoek

Ik vraag u de plannen voor Heesch West aan te passen naar aanleiding van mijn zorgen, zoals toegelicht in deze zienswijze.

Hoogachtend,

5.1.2.e

Weerscheut 42

5.1.2.e

5.1.2.e
5.1.2.e
5.1.2.e

Vinkel, 14 juli 2021

College van burgemeester en wethouders
Gemeente 's-Hertogenbosch
5.1.2.e
5.1.2.e

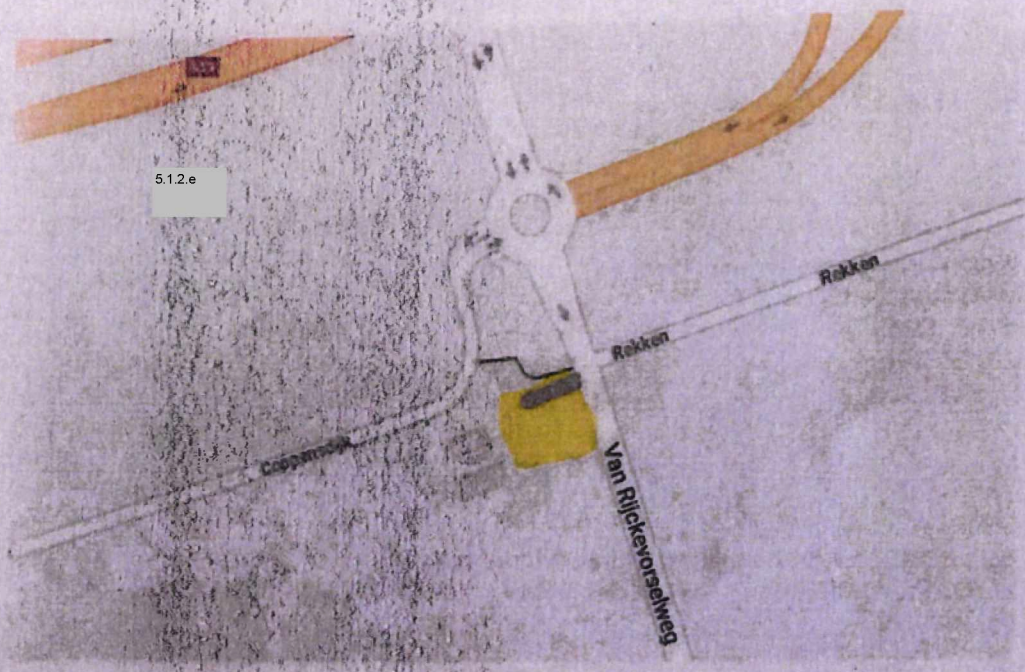
Onderwerp: inspraakreactie op het ontwerpbestemmingsplan 'Heesch West' (OBP), de aanvulling op de Milieueffectrapportage (m.e.r.) Heesch West, de beleidsregels 'Toekenning stikstofruimte bedrijventerrein Heesch West', het circulair Kwaliteitsplan Heesch West' (zaaknummer 9466442) en ontwerpbestemmingsplan 'Facetplan Geluidszone gezoneerd industrieterrein Heesch West' (zaaknummer 11073217).

Geacht college van burgemeester en wethouders,

Na berichtgeving in de media over de ontwikkeling van bedrijventerrein Heesch West hebben wij de informatieavonden in Vinkel en Nuland ('17, '18 en 2019) bijgewoond en de digitale presentaties in 2021 aangehoord. De voorgestelde aanpassingen, welke werden toegelicht tijdens deze bijeenkomsten, hebben forse gevolgen voor ons woonklimaat en woongenot.

Huidige situatie
Samen met mijn gezin (vrouw en 3 kinderen in de leeftijd van 10, 13 en 15 jaar) woon ik mijn hele leven met veel plezier aan de 5.1.2.e Het woonhuis aan de Van 5.1.2.e ligt aan de zuidzijde van de A59 Nuland/Vinkel/Geffen afrit 51 (afbeelding 1).
Direct tegenover ons woonhuis ligt een landbouwweg de Rekken en naast ons ligt de Coppensdijk in het verlengde van de Rekken (zoals omschreven in de plannen).
Wij ervaren relatief weinig last van het verkeersgeluid van het verkeer rijdend op de snelweg A59, wellicht vanwege de aanwezige geluidsschermen/geluidswallen. We ervaren des te meer hinder van rem-, optrekgeluiden en trillingen in ons woonhuis door het (vracht)verkeer dat over de drempel voor en op de rotonde naast onze woning rijdt. Volgens het ontwerpbestemmingsplan neemt juist dit verkeer exorbitant toe.
Daarnaast zien we (m.b.t. veiligheid) met regelmaat dat grote opleggers, van bijvoorbeeld het nabij gelegen transportbedrijf Schoones, zeer veel moeite hebben de bocht met aansluitend de rotonde (schuin naast ons woonhuis) te nemen. Nagenoeg de gehele breedte van de weg is hiervoor benodigd, welke uiteraard ook voor problemen voor andere weggebruikers zorgt. De focus ligt dan op het manoeuvreren over het asfalt in plaats van aandacht te hebben voor het overige verkeer zoals de fietser. Vervolgens is de overstekende fietser vanuit Nuland op de Van Rijckevorselweg slecht zichtbaar voor het verkeer vanuit Vinkel. (afbeelding 1: groene fietspad).

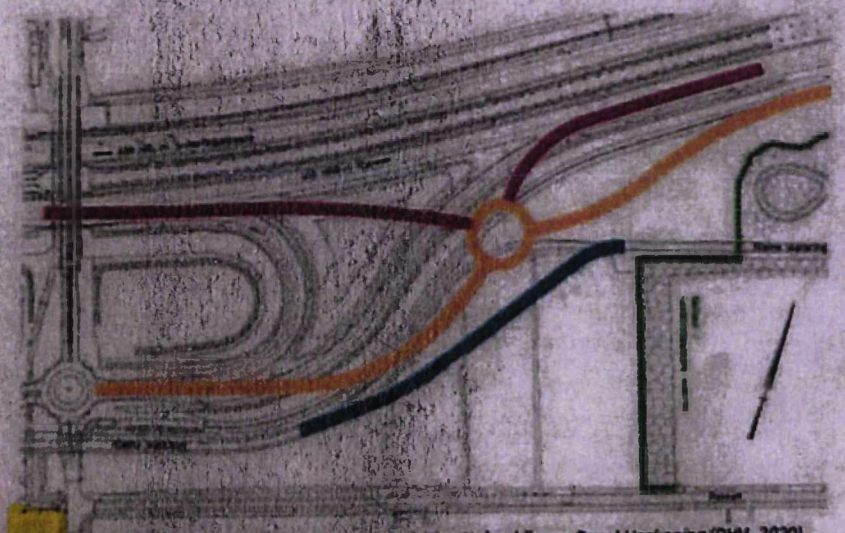
5.1.2.e



(Afbeelding 1: woonsituatie, geel gemarkeerd als woonhuis, grijs is de oprit)

Situatie volgens ontwerpbestemmingsplan

Volgens de plannen wordt de aansluiting bij Nuland "geoptimaliseerd", waarbij de Rekken en Coppensdijk verlengde van de Rekken als hoofdontsluiting gaan dienen.



Figuur 3.5 Optimalisatie aansluiting Rekken op aansluiting Nuland (bron: Royal Haskoning/DHV, 2020)

(Afbeelding 2: Optimalisatie, Geel gemarkeerd als woonhuis.)

In het ontwerpbestemmingsplan wordt de Rekken een 80 km weg, waarmee de aantrekkelijkheid van deze route moet worden vergroot. Volgens verkeersdeskundigen van Heesch West stijgt het aantal verkeersbewegingen op de Rekken van 600 naar 9.300 per dag (+ 1450%), voor vrachtwagens is er een toename 100 naar 2.000 (+ 1.900%). Het aantal verkeersbewegingen op de Coppensdijk verlengde van de Rekken stijgt van 4.000 naar 6.500 per dag (+ 63%), voor vrachtwagens is er een toename van 300 naar 600 (+ 100%). Het aantal verkeersbewegingen op de Van Rijckevorselweg daalt van 2.700 naar 2.600 per dag (-3,7%), voor vrachtwagens is er echter een toename van 200 naar 400 (+ 100%).

Conclusie
Om onze veiligheid, forse toename van geluidsoverlast, trillingen, stankoverlast, stikstof, (ultra)fijnstof, giftige gassen, gezondheid en woongenot maken wij ons grote zorgen. Derhalve verzoeken wij u vriendelijk doch dringend een oplossing te zoeken, die recht doet aan onze woonsituatie voordat het bestemmingsplan wordt vastgesteld.

Graag ontvangen wij een bevestiging van deze brief. Uw uitnodiging voor overleg zien wij (zoals herhaaldelijk aangeboden) nog steeds graag tegemoet.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

J.J.C. Hanegraaf en
J.L. 5.1.2.e
5.1.2.e
5.1.2.e

Vinkel, 14 juli 2021

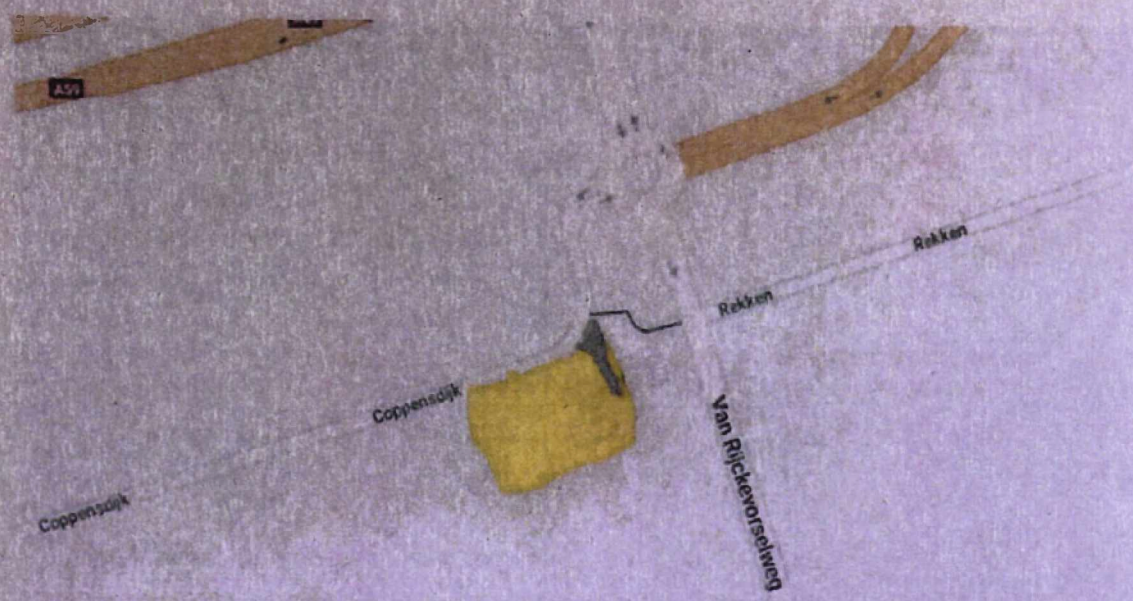
College van Burgemeester en Wethouders
Gemeente 's-Hertogenbosch
5.1.2.e
5200 GZ 's-Hertogenbosch

Onderwerp: inspraakreactie op het ontwerpbestemmingsplan 'Heesch West' (OBP), de aanvulling op de Milieueffectrapportage (m.e.r.) Heesch West, de beleidsregels 'Toekenning stikstofruimte bedrijventerrein Heesch West', het circulair Kwaliteitsplan Heesch West' (zaaknummer 9466442) en ontwerpbestemmingsplan 'Facetplan Geluidszone gezoneerd industrieterrein Heesch West' (zaaknummer 11073217).

Geacht college van burgemeester en wethouders,

Na berichtgeving in de media over de ontwikkeling van bedrijventerrein Heesch West hebben wij de informatieavonden in 5.1.2.e ('17, '18 en 2019) bijgewoond en de digitale presentaties in 2021 aangehoord. De voorgestelde aanpassingen, welke werden toegelicht tijdens deze bijeenkomsten, hebben forse gevolgen voor ons woonklimaat en woongenot.

Huidige situatie
Wij wonen aan de zuidzijde van de A59 Nuland/Vinkel/Geffen afrit 51 ter hoogte van de Rekken (zie bijgaande afbeelding) – 5.1.2.e Wij hebben relatief weinig last van het verkeersgeluid van het verkeer rijdend op de snelweg A59, wellicht vanwege de aanwezige geluidsschermen/geluidswallen. We ervaren des te meer hinder van rem- en optrekgeluiden in ons woonhuis door het (vracht)verkeer dat voorlangs onze woning en op de aansluitende rotonde rijdt. Volgens het ontwerpbestemmingsplan neemt juist dit verkeer exorbitant toe.
Vooral op werkdagen zien wij (m.b.t. veiligheid) op diverse momenten van de dag opstoppingen ontstaan ter hoogte van de rotonde, schuin voor onze woning. Naast de opstoppingen is de huidige rotonde (en ook de aansluiting hierop) onvoldoende passend voor groot en zwaar materieel. Wij zien met regelmaat dat grote opleggers, van bijvoorbeeld het nabij gelegen transportbedrijf Schoones, zeer veel moeite hebben de bocht met aansluitend de rotonde (schuin voor ons woonhuis) te nemen. Nagenoeg de gehele breedte van de weg is hiervoor benodigd, welke uiteraard ook voor problemen voor andere weggebruikers zorgt. De focus ligt dan op het manoeuvreren over het asfalt in plaats van aandacht te hebben voor het overige verkeer zoals de fietser. Kortom de huidige doorstroming van het verkeer verloopt met de nodige strubbelingen, echter dit lijkt niet meegenomen te zijn in de huidige opzet van het ontwerpbestemmingsplan.



(Afbeelding: woonsituatie, geel gemarkeerd ons woonhuis, grijs is de oprit)

Situatie volgens ontwerpbestemmingsplan

Volgens de plannen wordt de aansluiting bij Nuland "geoptimaliseerd", waarbij de Rekken en Coppensdijk verlengde van de Rekken als hoofdontsluiting gaan dienen.

In het ontwerpbestemmingsplan wordt geschreven over diverse deel onderzoeken. Voor zover wij kunnen nagaan is ons adres (woning) niet in alle berekeningen is meegenomen. Wilt u dit nagaan en ervoor zorgdragen dat dit op een correcte wijze (bij alle berekeningen) wordt meegenomen/ meegewogen? Graag ontvangen we hiervan een bevestiging.

In het ontwerpbestemmingsplan wordt de Rekken een 80 km weg, waarmee de aantrekkelijkheid van deze route moet worden vergroot. Volgens verkeersdeskundigen van Heesch West stijgt het aantal verkeersbewegingen op de Rekken van 600 naar 9.300 per dag (+ 1450%), voor vrachtwagens is er een toename 100 naar 2.000 (+ 1900%). Het aantal verkeersbewegingen op de Coppensdijk verlengde van de Rekken stijgt van 4.000 naar 6.500 per dag (+ 63%), voor vrachtwagens is er een toename van 300 naar 600 (+ 100%).

Verzoek

Om onze veiligheid, forse toename van geluidsoverlast, trillingen, stankoverlast, (ultra)fijnstof en giftige gassen, gezondheid en woongenot maken wij ons grote zorgen. Derhalve verzoeken wij u vriendelijk doch dringend om een oplossing te zoeken, die recht doet aan onze woonsituatie voordat het bestemmingsplan wordt vastgesteld.

Wilt u ons voorzien van een ontvangstbevestiging van deze brief. Uw uitnodiging voor overleg zien wij (zoals herhaaldelijk aangeboden) nog steeds graag tegemoet.

Hoogachtend,

5.1.2.e

J.L. 5.1.2.e

5.1.2.e

Aan de gemeenteraad van 's-Hertogenbosch

5.1.2.e

5200 GZ 's-HERTOGENBOSCH

O.v.v. zaaknummer 9466442: voor Ontwerp bestemmingsplan industrieterrein Heesch West
O.v.v. zaaknummer 11073217: voor Facetplan geluidszone gezoneerd industrieterrein Heesch West

Onderwerp: Zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan Heesch West, Facetplan geluidszone gezoneerd industrieterrein Heesch West, concept beleidsregels stikstof en circulair kwaliteitsplan Heesch West en voornemen verzoek herbegrenzing Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

Vinkel, 20 juli 2021

Geachte raad,

U heeft ontwerp plannen t.b.v. industrieterrein Heesch West ter inzage gelegd. Wij kunnen ons niet verenigen met deze plannen en daarom dienen wij een zienswijze in. Wij vrezen een aantasting van onze woonomgeving door milieuhinder zoals geluidoverlast, geur- en stofhinder, trillingshinder en een aantasting van de leefomgeving en de natuurwaarden. Wij lichten deze zienswijze graag aan u toe.

Aanpassingen n.a.v. de inspraakreacties

Als omwonende van dit plan blijven wij ons zorgen maken over ons toekomstig leefklimaat. Het landelijke karakter van het gebied verandert compleet met dit plan. Nu hebben we nog zicht op een landelijk, kleinschalige omgeving, maar na voltooiing van de plannen, hebben we slechts zicht op de enorme bouwmassa van het industrieterrein. Dit is een grote inbreuk op de bestaande situatie en voor ons een onaanvaardbare beperking. Er is bij de ontwikkeling van het plan volstrekt onvoldoende rekening gehouden met de (individuele) belangen van omwonenden, terwijl zij juist de ergste ongemakken moeten ervaren van het bedrijventerrein. Wij vrezen een grote aantasting van onze woonomgeving door milieuhinder zoals geluidoverlast, geur- en stofhinder, trillingshinder en een aantasting van de leefomgeving en de natuurwaarden.

Wij hebben geen voordelen van het bedrijventerrein en worden slechts geconfronteerd met de nadelen van het terrein. De plannen voor dit industriegebied slepen al vele jaren. De onzekerheid en spanningen die dit met zich meebrengt hebben in de loop der jaren een zware wissel getrokken op ons gezin. Het beperken van de impact voor omwonenden zou uw hoogste prioriteit moeten hebben. Er zijn vele inspraakreacties binnengekomen op het voorontwerp bestemmingsplan in 2019. Teleurstellend genoeg zijn er weinig aanpassingen doorgevoerd n.a.v. deze massale inspraak en daarmee duidelijk signaal.

De huidige locatie van het bedrijventerrein vormt -helaas- een erfenis uit het verleden. In de huidige tijd zou er nooit meer gekozen worden om een bedrijventerrein midden in het landelijk gebied te laten landen zonder directe aansluiting bij bestaande bebouwing. De gemeenten die dit "duurzaam" bedrijventerrein willen realiseren hebben daarom in onze optiek een resultaatverplichting om de inpassing maximaal robuust uit te voeren met zo min mogelijke aantasting voor onze woonomgeving. Het huidige ontwerp van het bedrijventerrein laat daarbij echter verschillende steken vallen.

Tegen de 'verdozing'

Het uitzicht en landschap dreigen ernstig te worden aangetast door dit plan. De realisatie van een zo omvangrijk bedrijventerrein in een open agrarisch landschap is een enorme inbreuk op de leefomgeving. Het regionaal bedrijventerrein Heesch West biedt ruimte aan met name zeer

grootschalige logistieke bedrijven. Architecten, planologen, maar ook burgers en bestuurders maken zich echter in toenemende mate zorgen over de 'verdozing' van het Brabantse landschap, waarbij het landschap steeds meer wordt volgebouwd met lelijke mega-loodsen, oftewel 'super-dozen'. Dergelijke distributiecentra voegen niks toe aan de regio en de regionale of Brabantse economie. Grote logistieke bedrijven of distributiecentra leveren namelijk geen werkgelegenheid op voor de regio, maar draaien voornamelijk op arbeidsmigranten. Vestiging van dergelijke grote centra levert dus juist weer een bijkomend probleem voor huisvesting van deze arbeidsmigranten op, terwijl het niets bijdraagt aan de regionale werkgelegenheid. Ook bieden dergelijke grote logistieke bedrijven en distributiecentra netto ook zeer weinig werkgelegenheid op, aangezien er per vierkante meter maar zeer weinig werknemers werkzaam zijn in dergelijke centra. De 'grote dozen' van de logistieke bedrijven hebben echter wel een zeer negatieve invloed op de ruimtelijke kwaliteit en zijn een bedreiging voor het landschap rond Heesch. Wij zijn dan ook van mening dat er een einde moet komen aan de 'verdozing' van het Brabants landschap en binnen het plan Heesch-West dus geen ruimte moet komen voor grootschalige logistieke bedrijven en distributiecentra.

Landschapspark en overlast omgeving

Groeninpassing

Er wordt veelvuldig gesteld dat plan Heesch West zorgvuldig wordt ingepast in de omgeving. We merken echter op dat de landschappelijke inpassing zelf nog niet bij de stukken is gevoegd die ter inzage zijn gelegd. De landschappelijke inpassing op basis van de verbeelding en de toelichting is echter volstrekt onvoldoende. Wij zijn van mening dat de situering van een brede groene "eiland" midden in het bedrijventerrein een onjuiste keuze is: deze m2's groen hadden juist door situering aan de randen een extra afscherming kunnen bieden tussen bedrijventerrein en omgeving. Een brede groenzone rondom het bedrijventerrein biedt een meerwaarde voor omwonenden én voor natuur, ten opzichte van een groenzone die in tweeën is opgeknipt waardoor er een smalle zonering aan de buitenzijde overblijft.

De Commissie MER rapportage (dd. 21 juni 2021) meldt het volgende over het landschapspark:
De positie van het landschapspark ten opzichte van de omgeving is nog niet geheel duidelijk. Het park kan een overgangszone van omliggend gebied naar bedrijventerrein zijn waarbij bedrijventerrein en landschapsstructuren zijn verweven, maar ook een scherpe afschermingszone ter afronding van het bedrijventerrein of een zelfstandig park. De Commissie beveelt aan hierover bij de nadere uitwerking van het ontwerp duidelijkheid te geven.

Doordat de door Heesch West aangestelde landschapsarchitect net pas begonnen is terwijl de plannen reeds ter inzage liggen is er (op dit moment) niet meegegaan met het advies van de Commissie MER. Dat noodzaakt ons om te reageren aan de hand van de huidige beelden. Wij vinden het zeer zorgwekkend dat een onderdeel van het plan welke ziet op de borging van een goed woon- en leefklimaat van omwonenden in deze fase van de plannen nog niet is uitgewerkt. Het roept de vraag op in hoeverre het college de zorgen van omwonenden ten aanzien van de landschappelijke inpassing serieus heeft meegenomen. Wij behouden ons aldus het recht voor om tegen alle onderdelen van de landschappelijke inpassing op een later moment in rechte op te komen nu u verzuimd heeft deze stukken ter inzage te leggen.

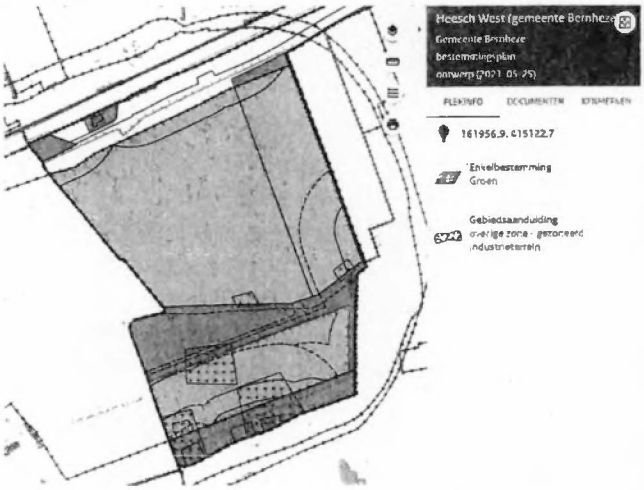
Wij verzoeken u het volgende ten aanzien van de landschappelijke inpassing:

1. Benut de inrichting van het landschapspark om het zicht op de gebouwen maximaal te beperken, evenals het beperken van het geluid naar de omgeving. Door het

landschapsterrein in te richten met hoogte verschillen, van bos, bosschages, plas/dras zones tot en met grondwallen, welke kunnen dienen als geluidswallen.

2. Het landschapspark moet als hoofddoel hebben het afschermen van het bedrijventerrein van de omgeving. Recreatie zou slechts een secundair doel mogen zijn, waarbij een aanzuigende werking moet worden voorkomen. Het inrichten van een waterplas als voorbeeld met eventueel zelfs een zwemstrandje, geopperd als één van de ideeën, beschouwen wij dan ook als zeer onwenselijk. Wij blijven benadrukken dat het park een afschermingsfunctie heeft, en de omgeving niet nóg meer belast moet worden met een recreatieve invulling.
3. Creëer slechts een gering aantal parkeerplaatsen binnen de landschapszone. Parkeerplaatsen zorgen vaak in deze afgelegen gebieden, voor een aanzuigende werking van ongewenste activiteiten, terwijl handhaving hier niet is voorzien. Creëer deze parkeerplaatsen niet aan de buitenzijde van het plangebied, maar juist aan de zijde van het bedrijventerrein, waar met verlichting en cameratoezicht eenvoudig te realiseren is, zonder negatieve effecten op de omgeving.
4. Het is van belang dat het landschapspark van toegevoegde waarde is, met nadruk op groen en natuur. De huidig ingetekende zonneparken in het landschapspark cq. de (beoogde) groene inpassing is verkeerde toepassing van multifunctioneel ruimtegebruik. Dit is geen win-win, zoals bij zon op dak, en gaat ten koste van natuur en een groene landschappelijke inpassing (bufferwerking). De aanleg van zonneparken zou slechts op daarvoor wenselijke locaties moeten plaatsvinden. Start eerst op daken van het bedrijventerrein en op geluidswallen langs snelwegen en zet in op slimme én wenselijke ruimtelijke combinaties. Gelet op het grote aantal vierkante meters aan daken op de bedrijfsgebouwen binnen dit plan, kan niet worden ingezien dat meerdere zonnepanelenparken dan nog noodzakelijk zouden zijn – met alle negatieve gevolgen voor de omgeving. Daarbij maken wij ons extra zorgen dat negatieve effecten alleen maar versterkt worden, zoals het verder dragen van geluid. Aangezien er voldoende vierkante meters beschikbaar zijn op de daken van de bedrijfsgebouwen zijn extra zonneparken binnen dit plan, en net buiten het plangebied, niet noodzakelijk en dienen deze uit de plannen te worden geschrapt. Wij blijven benadrukken dat het landschapspark cq. groenzone een afschermingsfunctie heeft, en de omgeving niet nóg meer belast moet worden met negatieve effecten binnen deze zone.
5. Realiseer de nieuw aan te leggen verbindingsweg tussen Koksteeg en Weerscheut niet parallel aan de Ruitersdam (zuidelijke route). De waarde van de historische Napoleonsweg, Ruitersdam zit onder meer in de rust op en rondom dit onverharde zandpad. Het aan- en aanliggende groenstrook beschouwen wij als de buitenrand van het bedrijventerrein, en moet derhalve niet doorkruist worden door infrastructuur of andere negatieve maatregelen. Leg de verbindingsweg aan de noordelijke rand van het landschapspark, direct op de overgang van park en bedrijven.

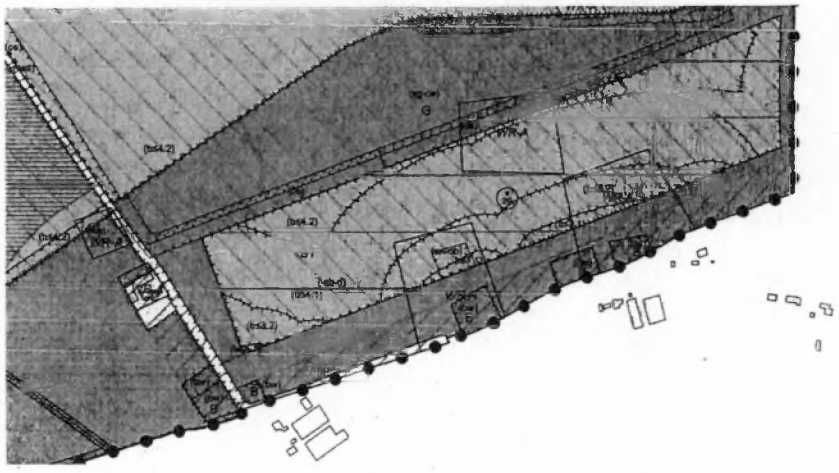
Ontbreken landschappelijke inpassing oostzijde plangebied



Figuur 1: Oostzijde plangebied (lijn Boschebaan - Raktstraat - Zoggelsestraat) en ontbreken groene inpassing

Aan de oostzijde van het bedrijventerrein is geen groene buffer voorzien. De grond die hiervoor oorspronkelijk bedoeld was, is intussen bestemd voor een zonnepark. Anders dan wordt gesteld kan een dergelijk industrieel zonnepanelenpark uiteraard niet dienen als 'buffer' ten opzichte van het bedrijventerrein. De groene buffer die ooit was voorzien aan deze zijde wordt geheel teniet gedaan door het zonnepark. Er hoort aan deze zijde van het bedrijventerrein dus ook een voldoende brede groenstrook te worden opgenomen op de verbeelding. Wij verzoeken u dit aan te passen.

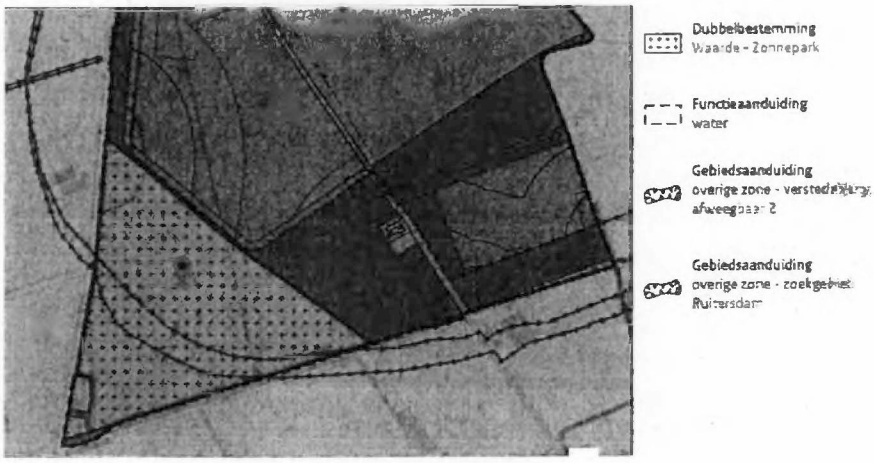
Onvoldoende landschappelijke inpassing zuidzijde plangebied



Figuur 2: Smalle groeninpassing aan de zuidzijde (Zoggelsestraat) met verstoring door Bedrijf bestemmingen

Aan de zuidzijde van het plangebied is een relatief smalle groeninpassing aanwezig, zeker t.o.v. van de brede groenstrook in het midden van het plangebied. Een gemiste kans om dit bedrijventerrein robuust in te passen en een brede buffer te creëren. Daarbij worden aan de zuidzijde ook nog eens Bedrijf bestemmingen ontwikkeld cq. toegestaan in deze groenzone, wat zorgt voor een significant negatief effect en een minimale landschappelijke inpassing. Wij verzoeken u deze groenzone robuuster te ontwikkelen (breder) en af te zien van Bedrijf bestemmingen langs de Zoggelsestraat en Koksteeg.

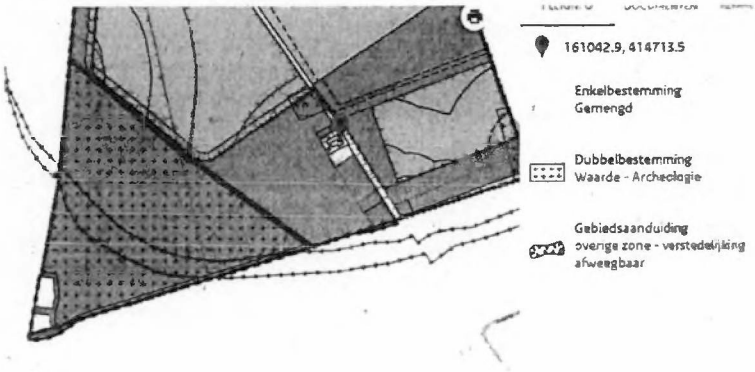
Verkeerd multifunctioneel ruimtegebruik bij inpassing zuidwestzijde plangebied



Figuur 3: Groenzone aan de zuidwestzijde met mogelijkheid Zonnepark

Aan de zuidwestzijde is een mooie robuuste inpassing aanwezig. Echter kiest u ervoor om hier tevens een dubbelbestemming "Waarde - Zonnepark" op te leggen. In de praktijk kunnen hier dus (grootschalige) zonneparken worden ontwikkeld ten koste van de natuur en de landschappelijke inpassing. Met 80 ha bedrijventerrein en grote bouwoppervlakken moet het toch mogelijk zijn om zonnepanelen op daken te ontwikkelen i.p.v. in een groenstrook. Hoezo past deze negatieve ontwikkeling in een duurzaam bedrijventerrein concept? Ontwikkeling van zonneparken in de Groen bestemming gaat zeer ten koste van een prettige leefomgeving en de natuurwaarden. Wij blijven benadrukken dat het landschapspark cq. groenzone een afschermingsfunctie heeft, en de omgeving niet nóg meer belast moet worden met negatieve effecten binnen deze zone. Wij verzoeken u deze dubbelbestemming achterwege te laten en in de groenzone geen zonneparken toe te staan.

Horecafunctie in landschapszone



Figuur 4: Bestemming "Gemengd" aan de Koksteeg nr. 18

Er wordt een bestemming "Gemengd" voorgesteld voor een kavel aan de Koksteeg nr. 18. Dit is in eerste instantie altijd aangekondigd als een ontwikkeling t.b.v. het bedrijventerrein zelf (waarbij wij als omwonenden daar logischerwijs uitgingen van een interne ontsluiting via het bedrijventerrein). Nu betreft dit een ontsluiting vanaf de Koksteeg buiten het bedrijventerrein, waardoor nu aangeeft dat deze Gemengde bestemming, met mogelijkheid tot een horecagelegenheid, meer een behoefte van het landschapspark en omgeving is, dan voor het bedrijventerrein zelf. Daarbij komt dat het een

horecabestemming betreft die zowel overdag als 's avonds geopend mag zijn, wat nog meer overlast (verkeer, geluid) voor deze landelijke, rustige omgeving betekent.

Wat betreft de bestemming "Gemengd" zijn wij van mening:

1. Indien er een locatie wordt bestemd met de functie "Gemengd" dient deze locatie uitsluitend op het bedrijventerrein en via het bedrijventerrein te worden ontsloten.
2. Locatie met functie "Gemengd" dient zich allereerst te richten op klandizie vanuit het bedrijventerrein, Het "landschapspark" - mocht dat al een aantrekkende werking hebben zo pal naast een bedrijventerrein, wat wij durven te betwijfelen - vormt hooguit een secundaire groep.
3. De functie "Gemengd" is nu toegestaan voor dag- en avond horeca. Wij verzoeken u i.v.m. verwachte overlast voor de omgeving dit enkel toe te staan voor daghoreca.
4. Het landschapspark heeft als hoofddoel het afschermen van bedrijventerrein met de omgeving, recreatie zou slechts een secundair doel mogen zijn. Het situeren van horecamogelijkheden nabij het landschapspark geeft de indruk dat dit park een aantrekkende functie voor recreatie mag krijgen, wat voor de omgeving naast de impact van het bedrijventerrein nog meer impact heeft. Wij blijven benadrukken dat het park een afschermingsfunctie heeft, en de omgeving niet nóg meer belast moet worden met een horeca bestemming.

Bebouwing binnen bestemming Groen en voorwaardelijke verplichting

Binnen de bestemming Groen staat niet vast dat ook groen wordt gerealiseerd. Ten eerste mogen er onbeperkt gebouwen worden gebouwd tot een hoogte van 3 meter en maximaal 30 m2 per stuk. En op sommige plaatsen tot een hoogte van 5 meter. Er ontbreekt een voorwaardelijke verplichting binnen de bestemming Groen die er voor moeten zorgen dat hier een landschappelijke inpassing komt en in stand wordt gelaten. Wij verzoeken u ongewenste bebouwing niet toe te staan en uit de planregels te verwijderen en daarnaast een voorwaardelijke verplichting binnen een paar jaar na vaststelling op te nemen.

Voorwaardelijke verplichting binnen bestemming Bedrijventerrein

Daarnaast moet door een voorwaardelijke verplichting worden geborgd dat er voldoende hoog en dicht afschermend groen wordt gerealiseerd. In het ontwerpbestemmingsplan is in de artikelen 5.4.2 en 5.4.3. een voorwaardelijke verplichting opgenomen voor landschappelijke inpassing en voor invulling van de bestemming Groen. Uit het bepaalde in artikel 5.4.2. blijkt echter dat een omgevingsvergunning de eerste 3 jaar gewoon kan worden verleend zonder dat het nodig is te zorgen voor een landschappelijke inpassing. En bij die bedrijven kan niet meer worden afgedwongen dat er nog een landschappelijke inpassing komt. Dat is onaanvaardbaar. Groenvoorziening moet ook de tijd krijgen aan te slaan en een hoogte te bereiken. Het is dus zaak de landschappelijke inpassing goed in de regels te borgen en deze binnen maximaal 1 jaar aan te leggen. In artikel 5.4.2. wordt bovendien verwezen naar bijlage 4 (landschappelijk inrichtingsplan), welke bijlage nog niet beschikbaar is op www.ruimtelijkeplannen.nl. Ook de bergingscapaciteit voor water ontbreekt in deze planregel. Het ontwerpbestemmingsplan voldoet dus niet aan de eisen van artikel 3.1.6. van het Besluit ruimtelijke ordening. Artikel 5.4.3. onder b schrijft voor dat tenminste 10% van het bedrijfsperceel met groen en watervoorzieningen moet worden ingericht volgens de Verordening Bomen, Water en Groen, 's-Hertogenbosch 2021 of diens rechtsopvolger. Binnen welke termijn volgt niet uit deze planregel. Dat maakt de planregel loos. Ook de verwijzing naar een verordening van een andere gemeente dan de gemeente (Bernheze) waarin het terrein ligt, deugt niet. De planregel zegt

verder dat groene gevels of een dak ook meetellen voor de 10% norm. Maar met uitzondering van de groene gevel doet dit niets om het bedrijf in te passen in de omgeving.

Verkeer en hinder

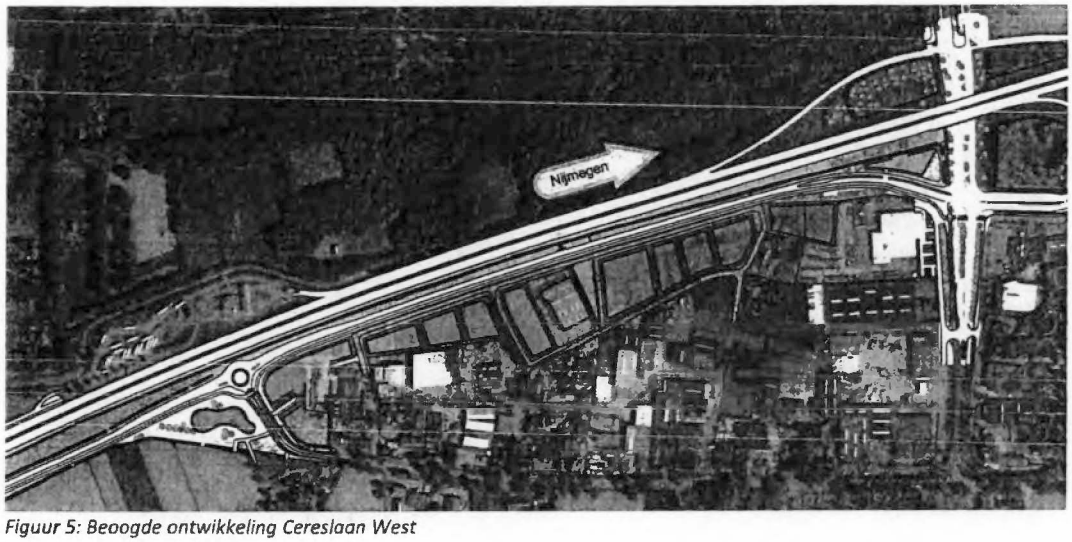
Ernstige toename verkeer en overlast

Realisatie van het plan zal voor veel hinder gaan zorgen. Dit zogenaamde "duurzame" bedrijventerrein" leidt tot ca. 7.900 (vracht)verkeersbewegingen per etmaal lezen wij in de documenten. De toch al overvolle wegen zullen nog voller komen te staan. Door toedoen van het plan zal:

- het aantal files en opstoppingen op de A59 en toegangswegen nog verder toenemen;
- sluipverkeer nog meer in de hand worden gewerkt op wegen die daar niet voor geschikt zijn;
- het nog onveiliger worden op de wegen rondom Heesch-West oa. door een schrikbarend groot aantal vrachtwagenbewegingen per etmaal;
- een goede bereikbaarheid van onze woningen in gevaar komen en hier tevens zorgen voor waardedaling van onze woning;
- de gezondheid van omwonenden verslechteren (toename fijnstofgehalte en geluidsoverlast).

Er komen onder andere logistieke bedrijven, zodat er een groot aantal verkeersbewegingen te verwachten is.

Extra verkeersoverlast door combinatie bedrijventerrein Heesch West en bedrijventerrein Cereslaan West en extra publieke functies



Figuur 5: Beoogde ontwikkeling Cereslaan West

De Gemeenschappelijke Regeling (GR) Heesch West is ook voornemens om het huidige bedrijventerrein Cereslaan West uit te breiden. De gronden, die nu agrarisch gebruikt worden, zijn gelegen tussen het bestaande bedrijventerrein aan de Vismeerstraat, en de beoogde nieuwe Bosschebaan, ten oosten van het te ontwikkelen bedrijventerrein Heesch West. Ook deze nieuwe bedrijfsgronden worden ontsloten via een parallelstructuur op de aan te leggen Bosschebaan. In het noordoosten van het uitbreidingsgebied, op de hoek bij de op- en afrit van de A59, wordt gedacht aan de realisatie van een publieke functie, zoals een fastfoodrestaurant, een tankstation of een carpoolplaats. De combinatie van de ontwikkeling Heesch West met de ontwikkeling van Cereslaan

West, en de hierbij sterke aanzuigende werking van (vracht)verkeersbewegingen door logistieke bedrijven, realisatie van "publieke functies" zoals extra fastfoodrestaurants, tankstations en/of truckparkings zullen voor onacceptabele risico's en overlast gaan zorgen in de omgeving. Wat betreft geluid, (verkeers)veiligheid en een gezonde leefomgeving.

Bedrijfsbestemmingen met uitrit op Zoggelsestraat en Koksteeg

In het ontwerp zijn keuzes gemaakt om ongewenste verkeerseffecten zoveel mogelijk weg te nemen, en te zorgen dat een goede verkeersstructuur ontstaat. Maar kennelijk worden de nadelige effecten niet helemaal weg genomen, waar dit wel mogelijk is. En dat is niet aanvaardbaar. Met afschuw en onbegrip lezen wij in de plannen dat u voornemens bent om Bedrijfsbestemmingen en Activiteiten toe te staan binnen het plangebied langs de Zoggelsestraat en de Koksteeg, echter zonder een interne ontsluiting via de Boschebaan. Deze toekomstige bedrijven krijgen een ontsluiting buiten de interne ontsluitingsstructuur. Dit betekent een gigantische aantasting van een beoogde robuuste landschappelijke inpassing, maar ook extra verkeersoverlast voor omwonenden, terwijl u verkondigd om extra te investeren in de infrastructuur ter voorkoming van overlast voor de omgeving. Dit is ronduit een schoffering van de omwonenden, omdat:

1. Er altijd is gecommuniceerd dat de betreffende bestaande woningen zouden worden geamoveerd en er een goede (lees robuuste) landschappelijke inpassing zou plaatsvinden.
2. U nu willens en wetens puur voor eigen economisch belang gaat en de omgeving opzadelt met extra werkverkeer- en geluidsoverlast.
3. U daar bovenop ook een bestemming "Gemengd", met mogelijkheid voor Horeca voorstelt voor een kavel aan de Koksteeg. Dit is in eerste instantie altijd aangekondigd als een ontwikkeling t.b.v. het bedrijventerrein zelf (waarbij wij als omwonenden daar logischerwijs uitgingen van een interne ontsluiting). Nu betreft dit een ontsluiting daarbuiten, waarbij u nu aangeeft dat dit meer ten behoeve van het landschapspark en omgeving is, dan voor het bedrijventerrein zelf.
4. De omgeving zit niet te wachten op extra overlast buiten de reeds verwachte significante beschreven overlast, waarmee we te maken krijgen. Wij zijn van mening dat het bedrijventerrein een interne ontsluitingsstructuur hoort te hebben in een lus-vorm, waarbij de uiteinden van de lus alleen aansluiten op de Bosschebaan en dan naar de A59.

Afsluiting Koksteeg

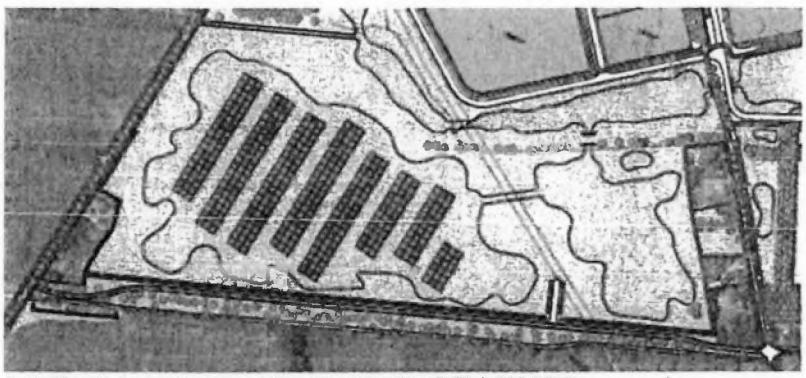
In de toelichting van de bestemmingsplannen en in het akoestisch onderzoek uitgevoerd door "KuiperCompagnons" ten behoeve van de facetplannen wordt steeds uitgegaan van een afsluiting van de Koksteeg voor gemotoriseerd verkeer en een afwaardering daarvan tot fietspad. Wij kunnen ons vinden in deze plannen nu hiermee voorkomen wordt dat de Koksteeg als ontsluitingsweg voor het plangebied zal fungeren. Echter, de afsluiting van de Koksteeg is ten onrechte niet in de planregels geborgd via een voorwaardelijke verplichting. Dat is ons inziens wel noodzakelijk nu dit een toezegging van uw gemeenten betreft en dit als uitgangpunt is meegenomen in het akoestisch onderzoek. Indien uw raad deze afsluiting niet borgt via een voorwaardelijke verplichting kan het uitgevoerde akoestisch onderzoek "KuiperCompagnons" niet in deze vorm ten grondslag worden gelegd aan de plannen aangezien deze niet is gestoeld op een maximale planologische invulling van de planregels.

Ontsluitingsweg Koksteeg – Weerscheut

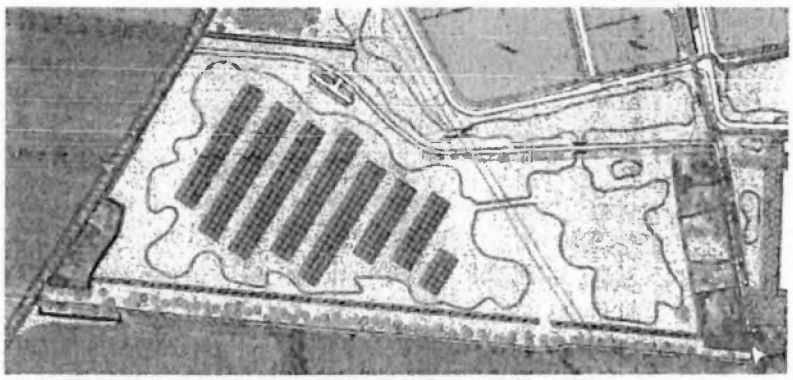
In het plan is een zoekgebied opgenomen ten aanzien van een nadere uitwerking van een nieuwe verbindingsweg tussen Weerscheut en Koksteeg. Er zijn twee varianten voorgesteld, een zuidelijk

parallel aan de Ruitersdam, en een ietwat noordelijker. Het is bijzonder om te moeten constateren dat een voor de directe omgeving belangrijk onderdeel van het plan nog niet zo ver is uitgewerkt waardoor in deze terinzagelegging nog geen reactie op mogelijk is. De te verwachten hoeveelheid verkeer en daarmee geluid, licht en verstoring van het nu rustige buitengebied gaat de waardevolle Ruitersdam onherstelbaar aantasten. De noordelijk gelegen variant verminderd de verstorende effecten. In dat kader geven wij hierbij onze verwachtingen mee van deze ontsluitingsweg, onder vermelding dat wij het een gemiste kans vinden om dit onderdeel niet reeds verder te hebben uitgewerkt. Wij zijn van mening dat:

1. Een doorkruising van het landschapspark, dat in onze optiek als afscherming dient voor bedrijventerrein én nieuwe onsluitingsweg, ongewenst is. Leg deze weg aan de noordelijke rand van het landschapspark, op de overgang van park en bedrijven.
2. De huidig geschetste noordelijke route ligt ons inziens nog te ver zuidelijk en kan dichter langs de bedrijfsbebouwing komen te liggen. Het is voor ons niet te begrijpen waarom er niet op voorhand is gekozen voor een variant die recht doet aan de zorgen, belangen en gezondheid van bewoners.
3. Tevens wensen wij geen onnodige aantrekkingskracht en verzoeken wij u de beschikbare parkeerplaatsen t.b.v. "recreatie" te minimaliseren, en te situeren aan de nieuwe ontsluitingsweg, om zodoende extra verkeersoverlast te voorkomen.



Zuidelijk gelegen verbindingsweg langs de Ruiterdam (MER/VOBP 2019)



Noordelijker gelegen verbindingsweg (onderzoeksvariant aanvulling MER)

Figuur 4.2 Onderzoeksvariant verbindingsweg Weerscheut/Koksteeg

Figuur 6: Twee omschreven varianten doorsteek Weerscheut-Koksteeg: uit aanvulling MER

Geluidsoverlast

Wij zullen veel geluidsoverlast ondervinden bij realisering van deze plannen. Wij zijn bang voor een worst-case-scenario, waar de geluidsoverlast zal leiden tot een onleefbare situatie in en rond de woning.

Ook het geplande zonnepark zal - door weerkaatsing - geluidversterkend werken, zowel voor geluid van de snelweg als van het industrieterrein.

Er komen vooral logistieke bedrijven met dus veel verkeersbewegingen op en rond het bedrijventerrein. Daarnaast zorgen de bedrijven zelf ook voor geluidsoverlast. Cumulatief zorgt dit voor veel geluidhinder. Realisatie van de plannen voor Heesch West zorgt voor een toename van de cumulatieve geluidbelasting in en rond het plangebied. Dat is onaanvaardbaar en in strijd met een goede ruimtelijke ordening. Geluidhinder zorgt voor gezondheidsschade blijkt uit onderzoek. Na juni 2019 was besloten tot het aanscherpen van de vestigingsvoorwaarden / toegelaten bedrijvencategorieën, uitgaande van omgeving (geluid, geur), volgens de toelichting. Maar onder paragraaf 9.2 staat dat 'grote lawaaimakers' mogelijk worden gemaakt. De plannen hinken kennelijk op twee gedachten. Vanuit een oogpunt van gezondheid hoort in het bestemmingsplan te worden geregeld dat de geluidssituatie voor omwonenden niet verslechterd door dit plan. En dus horen er beperkingen te worden opgelegd aan de soort bedrijven, de afstand tot woningen te vergroten en de ontsluiting alleen te beperken tot de noordzijde.

<u>Op het spel? Industrieterrein met grote lawaaimakers als buren</u>

In het kader van de plannen voor Heesch West wordt een groot industrieterrein mogelijk gemaakt gericht voor o.a. distributie. Uitdrukkelijk wordt beoogd de vestiging van grote lawaaimakers mogelijk te maken. In het akoestisch onderzoek van 21 mei 2021 genaamd 'Deelonderzoek geluid, MER en bestemmingsplan Heesch West, oplegnotitie bij versie van 9 mei 2019' met kenmerk 617.157.10 wordt aangegeven welke overschrijdingen van de voorkeurswaarden daarbij worden voorzien. Deze overschrijding van gevelbelastingen tot 55 dB voor wegverkeerslawaai beïnvloeden ons woon- en leefklimaat indringend en wij kunnen ons daarmee dan ook niet verenigen. Hogere grenswaarden Industrielawaai gelden voor 22 woningen. Deze hogere grenswaarden variëren van 51 tot 55 dB(A).

<u>Geen maatregelen in planregels om geluidhinder te voorkomen</u>

Wat wij zien is dat niet onderzocht is of de geluidbelastingen verlaagd kunnen worden door het treffen van maatregelen. De eerste voorkeur heeft het om daarbij te kijken naar bronmaatregelen en daarna naar maatregelen in de overdracht. Waar het gaat om bronmaatregelen wordt overwogen dat met het vastleggen van hogere waarden niet van maximale geluidruimte wordt uitgegaan (zijnde 60 dB(A)). Aangegeven wordt dat ervoor gekozen is om niet hoger te gaan dan 55 dB(A) om een goed woon- en leefklimaat te waarborgen. Daarmee wordt vervolgens aan het nemen van bronmaatregelen niet toegekomen. De ruimte die het terrein krijgt toebedeeld, ligt namelijk vast in de geluidcontour van 50 dB(A) in het bestemmingsplan. In het vergunningverleningstraject moet nu voor elk individueel bedrijf dat zich op het terrein vestigt, gekeken worden naar toepassing van beste beschikbare technieken (BBT). Dit houdt in dat later van de individuele bedrijven verwacht gaat worden dat geluidreducerende maatregelen genomen worden die het milieu de grootst mogelijke bescherming bieden, *tenzij dat redelijkerwijs niet kan worden verlangd.*

Door deze opzet wordt voor ons niet geborgd dat de geluidbelasting op onze woningen op een doelmatige manier wordt beperkt hetgeen zich slecht verhoudt tot een goede ruimtelijke ordening.

Onze feitelijke bescherming tegen geluidhinder wordt opgedeeld in verschillende vergunningtrajecten met aspirant grote lawaaimakers en van hoe dit dan uitpakt zijn wij afhankelijk. Daarnaast wordt aangegeven dat in principe de grens van 55 dB niet mag worden overschreden maar dat kan anders zijn indien dat '*redelijkerwijs niet kan worden* verlangd'. Onduidelijk is wat dit inhoudt en hoe in dit verband onze belangen worden betrokken. Dit geeft ons weinig houvast en vertrouwen. Ten aanzien van overdrachtsmaatregelen is er geen sprake van één bron – of een clustering van bronnen op redelijk korte afstand- maar is de bron een enorm industrieterrein met een doorsnede van honderden meters met grote lawaaimakers. Deze 'bron' laat zich niet afschermen door een geluidscherm rond het industrieterrein. Ook dat biedt ons dan ook geen relevante afscherming. Aangegeven wordt dat nabij de verschillende woningen geluidschermen geplaatst zouden kunnen worden maar dat dat financieel niet in verhouding zou staan tot de behaalde milieuwinst en stedenbouwkundig ook niet wenselijk zou zijn. Kort en goed is wordt geen enkele maatregel genomen om ons tegen geluidhinder te beschermen en is ons goede woon- en leefklimaat dus onvoldoende geborgd. Een globaal plan als dit waarborgt geen goede ruimtelijke ordening voor omwonenden. Hooguit kan tot de conclusie gekomen worden dat het plan een kader zou kunnen bieden om ruimtelijk goed te gaan ordenen maar op dit moment zitten daar veel te veel onzekerheden voor ons in.

<u>Vooroverleg geluid is niet verplicht gesteld voor aspirant grote lawaaimakers</u>

In de memorie van toelichting op de Omgevingswet (pagina 173) wordt over vooroverleg het volgende gezegd. *"Vooroverleg. Onder de Omgevingswet zal vooroverleg tussen het bevoegde gezag en de initiatiefnemer van vergunningplichtige activiteiten vooruitlopend op het definitief indienen van een aanvraag om een omgevingsvergunning onverminderd van belang blijven. Vooroverleg bevordert de kwaliteit van de ingediende aanvragen waardoor de vergunningsprocedures worden bekort. Vooroverleg wordt door de Omgevingswet niet gereguleerd, is vormvrij en het initiatief hiervoor ligt bij de aanvrager. Een bevoegd gezag kan het voeren van vooroverleg dus niet afdwingen. Bij het vooroverleg kan een aanvrager zich desgewenst laten bijstaan door een deskundige adviseur" (einde citaat).* Indien het bevoegde gezag verantwoordelijk voor de uitvoering van het plan Heesch West conform de door haar gestelde planregels belang hecht aan vooroverleg zal het zichzelf moeten verplichten daaraan ook uitvoering te geven. In de planregels met betrekking tot geluid ontbreekt die verplichting. De memorie van toelichting op de Omgevingswet (pagina 286) hanteert in het kader van ruimtelijke ordening ook het begrip milieugebruiksruimte dat kan worden onderscheiden in: de toegekende gebruiksruimte, de feitelijk gebruiksruimte, de vrij beschikbare gebruiksruimte en de overschrijdingsgebruiksruimte. Het maximaliseren van vrij beschikbare gebruiksruimte, -zijnde het positieve verschil tussen de toegekende gebruiksruimte zonder gebruiksruimte te verspillen en de feitelijke gebruiksruimte- getuigt van een goede ruimtelijke ordening ten gunste van zowel de initiatiefnemer als omwonenden. De omvang van de toe te kennen en de vrij beschikbare geluidgebruiksruimte kan echter alleen bepaald worden op basis van een ingediende aanvraag omgevingsvergunning voor geluidveroorzakende activiteiten en een initiatiefnemer heeft er belang bij dat weinig beperkingen worden opgelegd ten aanzien van de beoogde en toekomstige geluidbedrijfsvoering. De vraag is dus, hoe op dit moment voor ons wordt geborgd dat ondernemers bereid zijn te investeren in geluidreducerende behuizing voor de beoogde activiteiten op hun bedrijfsperceel.

<u>In de planregels ontbreken voor ons belangrijk houvast voor geluid</u>

Behuizingsmaatregelen ontbreken in de planregels. Ook ontbreken regels waarmee een open bedrijfsterrein wordt voorkomen waarop zichtbaar voor de omgeving geluidmakende bedrijfsactiviteiten plaatsvinden. Verder ontbreken regels die, als een open bedrijfsterrein

onontkoombaar is, voorzien in een gasdichte aaneengesloten geluidreducerende terreinafscheiding van voldoende hoogte. Niet is geborgd dat in de behuizing -in de vorm van gebouwen waarin geluidactiviteiten plaatsvinden- geen geluid doorlatende openingen voorkomen of dat indien geluid doorlatende openingen onontkoombaar zijn, deze dienen te worden voorzien van voldoende geluidabsorptie en dat kieren moeten worden gedicht. Ook is niet geborgd dat de locatie van geluidbronnen binnen een gebouw, zover mogelijk van geluidgevoelige omgeving worden gelokaliseerd. Geluidhinder op onze woningen kan worden voorkomen door geluidmakende activiteiten te laten plaatsvinden in goed geluidsisolerende compartimenten. Regels hierover ontbreken. Geluidmakende activiteiten in een gebouw vinden, als het gaat om de omgeving, idealiter plaats binnen toereikend geluidsisolerende gevels en daken. Regels hierover ontbreken. De vraag is verder hoe wordt geborgd dat uitbreiding van activiteiten in een later stadium bij initiële vergunningverlening al vragen om zwaardere maatregelen. Regels hierover ontbreken. Ook algemene beleidsregels ontbreken waar het gaat om geluid. Ook daarop kan dus niet worden teruggevallen.

Het huidige ontwerp is een garantie voor problemen later

Ingeval op basis van in planregels opgenomen regels, afgewogen goede ruimtelijke ordeningsmaatregelen zouden kunnen rollen, zou de minimaal toe te kennen geluidafstand kunnen worden bepaald. Dat is wat vooroverleg betekent als bedoeld in de memorie van toelichting van de Omgevingswet. Voor alle partijen zou dan op basis van de ingediende aanvragen om een omgevingsvergunning voor bouwen en de aangevraagde bedrijfsvoering alsmede de voorschriften concreet zichtbaar zijn waaraan moet worden voldaan. Doordat vooroverleg in het licht van de Omgevingswet niet is voorgeschreven én concrete planregels ontbreken die houvast geven waar het gaat om het borgen van zo min mogelijk geluidhinder in de ontwerpfase van het terrein, c.q. van individuele initiatieven, mist de planwetgever een kans om een goede ruimtelijke ordening voor ons te garanderen. Het hanteren van indicatieve afstanden in de Staat van Inrichtingen ontleend aan de VNG-brochure bieden ons onvoldoende zekerheid. Individuele ondernemers zullen aansluiting zoeken bij de normen van het Activiteitenbesluit milieubeheer waarbij het ontbreken van borging door de planwetgever zich voor ons zal wreken. Het negatieve verschil tussen de feitelijke in beslag genomen gebruiksruimte en de toegekende gebruiksruimte is de overschrijdingsgebruiksruimte die ontstaat als gevolg van slechte en indicatieve ruimtelijke ordening door het bevoegde gezag waartegen wij ons willen beschermen door middel van het indienen van deze zienswijze. Immers betekent het dat zowel de initiatiefnemers van een activiteit op het nieuwe bedrijventerrein maar ook wij, geconfronteerd zullen worden met langdurige procedures waarin wij in het kader van vergunningverlening en handhavingsprocedures tegenover elkaar zullen staan met een onzekere uitkomst voor iedereen. Om dit zoveel mogelijk te voorkomen, ligt er een plicht bij de planwetgever. Hier is dus nog het nodige te doen. In de plannen zijn met betrekking tot geluid regels opgenomen waaruit voor het bevoegde gezag geen verplichtingen voortvloeien om verder aan de weg te timmeren waar het gaat om een goede ruimtelijke ordening. Deze planologische regelgeving belandt daardoor al gauw in de voor ons onaanvaardbare categorie symboolregelgeving.

Heersende referentieniveau omgevingsgeluid (Lref) ontbreekt

In de planbeschrijving komt het referentieniveau van het omgevingsgeluid waarin woningen zich nu bevinden nergens aan bod. Het gaat dan om geluid dat wordt gehoord. Ook in het Milieueffectrapport hoofdstuk 8 wordt daaraan geen aandacht besteed. Aan dit referentieniveau kan een zeker geluidbeschermingsrecht worden toegekend. Daarmee moet dan rekening worden gehouden bij de vraag of een aanmerkelijke toename van geluid zich wel verhoudt tot een goede ruimtelijke ordening. In artikel 2.19a Activiteitenbesluit milieubeheer wordt het heersende Lref als

grenswaarde gezien welke niet mag worden overschreden. Het Lref is in art. 1.1 van het besluit nader gedefinieerd en komt tot stand op basis van de hoogste waarde van een meting en een berekening. Dit is in het kader van de planvorming nagelaten zodat het heersende referentieniveau van het omgevingsgeluid waarin de woningen zich nu bevinden onbekend is en dus de graadmeter of gekomen kan worden tot een goede ruimtelijke ordening, ontbreekt. In het plan wordt verder ook nergens aandacht besteed aan het feit dat de aanleg van een bedrijventerrein als verhard oppervlak ter vervanging van geluiddempend 'agrarisch' bodemoppervlak sowieso al betekenis heeft waar het gaat om geluidstoename. Het plan voorziet niet in een regeling waarbij deze waarneembare toename (van naar schatting maximaal 4 dB) wordt gereduceerd. Dit verhoudt zich slecht met een goede ruimtelijke ordening.

Conclusie: te weinig concreet voor goede ruimtelijke ordening

Wij maken bezwaar tegen de toepassing van symboolplanregels uit het bestemmingsplan, die optimistisch gezien hooguit kunnen leiden tot 'er KAN goed ruimtelijk geordend worden' en niet kunnen leiden tot het oordeel 'er IS goed ruimtelijk geordend'. Daarmee wordt niet voldaan aan het recht als bedoeld in het toetsingskader goede ruimtelijke ordening van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Wij maken bezwaar tegen besluitvorming waarbij wordt aangesloten op de normering van het Activiteitenbesluit dan wel bij de VNG – gemengd gebiedbeoordeling omdat dát ons goede woon- en leefklimaat onvoldoende borgt. De in de Bedrijvenlijst opgenomen indicatieve categorie-afstanden, ontleend aan de brochure bijlage 1 hebben namelijk met elkaar gemeen dat op die afstanden aan dezelfde geluidgrenswaarden wordt voldaan zonder dat aandacht wordt besteed aan de vraag welke geluidreducerende behuizing daar dan bij hoort. Dat betekent dat alleen wanneer in de planregels concrete eisen zouden worden gesteld aan geluidreducerende behuizing, per afzonderlijk genoemde bedrijfsactiviteit gekomen kan worden tot feitelijk juiste afstanden. Zelfs bij meer dan 1 genoemde bedrijfsactiviteit zou dan -zonder het tegendeel uit te sluiten- gekomen kunnen worden tot bijvoorbeeld een kortere afstand dan voor elke activiteit afzonderlijk genoemde indicatieve afstand. Dit is ten onrechte niet gebeurd. Het is echter wel de planwetgever die ervoor dient te zorgen dat een goede ruimtelijke ordening is gegarandeerd. Die goede ruimtelijke ordening wordt dus bij de huidige stand van zaken onvoldoende geborgd. De verwijzing naar "de normering van de formele wet- en regelgeving" in de toelichting duidt erop dat de planwetgever verwijst naar de regels uit het Activiteitenbesluit milieubeheer, terwijl een goede ruimtelijke ordening hier de maatstaf moet zijn en niet het Activiteitenbesluit. Dit wordt ten onrechte niet onderkend. Wij herhalen ons bezwaar dat vanwege het ontbreken van borging in de planregels een concreet toetsingskader op basis waarvan via vooroverleg na akoestisch onderzoek, een goed ruimtelijk geordende aanvraag om een omgevingsvergunning tot stand kan komen waarover al dan niet gelijktijdig met een categorie-gelijkstellingsbesluit besloten wordt tot het verlenen van een bouw- en milieuvergunning(omgevingsvergunning) ten onrechte ontbreekt. Dit betekent dat de plannen zoals die er nu liggen niet vastgesteld moeten worden.

Op basis hiervan verzoeken wij u om de plannen af te keuren en de bescherming van burgers op de eerste plaats te stellen. Wij behouden ons tevens het recht voor om, na verdere bestudering van de plannen, nieuwe zienswijzen en aanvullende bezwaren in te dienen.

Lichthinder

Wij zijn bang lichthinder te gaan ondervinden bij dit plan. Het plan zorgt dag en nacht voor een sterke toename van licht in de omgeving. Toename van licht door (vracht)verkeer, bedrijfsbronnen, verlichting van openbare ruimte en parkeerplaatsen. In het plan staat dat de omgeving slechts beperkte toename van lichthinder zal ondervinden, omdat woongebieden op ruime

afstand(minimaal 1 km) van het terrein zouden liggen. De woning van ons ligt echter op 560 meter afstand. Wij zullen dus onaanvaardbaar veel hinder ondervinden. Wij verzoeken u extra aandacht te geven aan het voorkomen van negatieve effecten bij de inrichting. Zorg dat verlichting 's-avonds tot een minimum beperkt is en geen uitstraling geeft naar de buitenzijde van het plan én in de hoogte. Wij verzoeken u aan te geven hoe hieraan invulling te geven, met voorkeur d.m.v. voorwaardelijke verplichtingen.

Fijnstof en stikstof

Daarnaast wordt opgemerkt dat het plan nadelige gevolgen zal hebben voor de gezondheid van belanghebbende vanwege de toename van fijnstof. De hoeveelheid fijnstof waaraan de omgeving zal worden blootgesteld zal toenemen met het extra verkeer voor het industrieterrein en daarnaast zullen ook de bedrijven op het industrieterrein fijnstof of andere schadelijke uitstoot produceren. Nu wordt een deel van deze fijnstof – nu alleen nog afkomstig van de A59 – geabsorbeerd door zachte ondergronden zoals de aanwezige gewassen op de landbouwgronden. Het merendeel van het gebied wordt straks echter verhard met gebouwen, wegen en zonnepanelen. Vooral het fijnstof dat neerslaat op de zonnepanelen wordt door het gladde oppervlak en de open structuur van de installaties, waar de wind onder en boven de panelen vrij spel heeft, minder goed vastgehouden en zich door de door de overheersende westenwind gemakkelijker verspreiden over de woning van belanghebbende. Wij zijn van mening dat de realisatie van dit bedrijventerrein een aanzienlijke invloed zal hebben op de uitstoot van stikstof in de omgeving, althans een uitermate ongunstige invloed zal hebben op de omgeving. De plannen zijn op dit punt dan ook onvoldoende zorgvuldig voorbereid en onderbouwd.

Bedrijfscategorie

In de plannen wordt een te hoge milieucategorie mogelijk gemaakt. Het plan staat categorie 4.1 bedrijven toe, maar zelfs categorie 5.1 in de plannen van Den Bosch. Dit soort zware bedrijven zouden niet moeten worden toegestaan op korte afstand van woningen en er zou een grotere afstand van dergelijke bedrijven tot woonbebouwing in acht moeten worden genomen. Een dergelijk hoge milieucategorie zal leiden tot een onaanvaardbare aantasting van het woon- en leefklimaat.

"Geurbelasting vanaf de toekomstige bedrijvigheid is geborgd middels het toepassen van de inwaartse zonering." Geur laat zich echter niet belemmeren door inwaartse zonering. Afhankelijk van het soort bedrijvigheid kan geur zich vele honderden meters tot wel kilometers verplaatsen. Denk daarbij aan concrete voorbeelden uit de omgeving waar recyclagebedrijven (circulaire economie) zoals compostverwerkers, grondstof verwerkende industrie zoals aardappelverwerkers, koffiebranders of veevoederfabrieken (bijv. in Veghel of Den Bosch) of rookworstfabrieken en/of stroopwafelfabrieken (bijv. in Oss) waar geur tot kilometers vanaf de bron waarneembaar en hinderlijk blijkt. De afstand van plan Heesch West t.o.v. omwonenden is dusdanig klein dat geurhinder onmogelijk voorkomen kan worden. "Geborgd middels het toepassen van de inwaartse zonering" is niet realistisch aangezien het type bedrijvigheid op het moment van opstellen van het Ontwerpbestemmingsplan niet bekend is. Wij stellen dat mede om deze redenen milieuklassen hoger dan 3 nooit en te nimmer aanvaard mogen worden.

Overlast laat zich niet begrenzen door inwaartse zonering. In de optelsom van overlast veroorzakende bedrijven in de vorm van geluid, fors toenemende hoeveelheden verkeer, geur, licht etc. is het onbestaanbaar dat, door er lokaal wat minder hinderlijke gebouwen omheen te zetten, de effecten minderen. Evenzeer is het onbestaanbaar dat er wordt gesteld dat lagere milieu categorie bedrijven voor meer overlast kunnen zorgen dat die in de hogere. Hoe groter het spreekwoordelijke openstaande raam waardoor overlast naar buiten kan komen, hoe meer er naar buiten zal komen.

Vanuit Vinkels perspectief grenst categorie 4.2 én 5.1 tot aan de stedenbouwkundige contour. Aansluitend is er wateropvang gepland. Wateroppervlak verminderd overlast veroorzakende effecten niet, in tegendeel. Overlast veroorzaakt door hoge milieuklasse bedrijven reiken daardoor veel verder richting kom Vinkel dan louter op basis van de inwaartse zonering mag worden aangenomen. Inpassing d.m.v. robuuste groenstroken ter plaatse is, gezien de tijd nodig voor nieuw aangeplant groen om volwassen te worden en dus te zorgen voor camouflage of afname van effecten, pas na minimaal 30(!!) jaar effectief. Het plan kan (vlgs. GR) volledig gevuld worden met milieu categorie 3 bedrijven, en zelfs gezien de vraag het aanbod dubbelt, best zonder logistieke bedrijvigheid om de daaraan gekoppelde overmatige groei van verkeer en 24 uurs economie tegen te gaan. Gezien de gigantische optelsom van effecten ten gevolge van plan Heesch West op haar directe omgeving enerzijds, en de gestelde bovenmatige interesse vanuit lagere categorieën van potentiële bedrijven, stellen we dat milieuklassen hoger dan 3 nooit en te nimmer aanvaard hoeven/mogen worden

Aangezien u zich presenteert als 'groene en duurzame gemeente' en dit een 'duurzaam bedrijventerrein' zou moeten worden is een milieucategorie 4.1, of zelfs 5.1, volstrekt onbegrijpelijk. Wij verzoeken u dan ook om de milieucategorie te verlagen en de verhogingsmogelijkheid te schrappen in algemene zin.

Bouwhoogte

De bouwhoogte is veel te hoog. Op het bedrijventerrein is een bouwhoogte tot 30 meter – en bij afwijking zelfs 35 meter - toegestaan. Volgens de bouwregels mogen gebouwen 20 tot 25 meter hoog zijn, afhankelijk van hun locatie op dit bedrijventerrein. Maar volgens artikel 5.2.3. onder c zijn 'hoogteaccenten' tot 30 meter toegestaan. Wat 'hoogteaccenten' zijn, blijkt niet uit het plan. Wel is duidelijk dat de gevellengte aan alle zijden van die hoogteaccenten maximaal 20 meter bedraagt. Per bedrijf mag dus deels tot een hoogte van 30 meter worden gebouwd. Een goede landschappelijke inpassing is noodzakelijk. Maar bij een dergelijke bouwhoogte is een goede landschappelijke inpassing volstrekt onmogelijk. Geen enkele vorm van inpassing d.m.v. nog aan te planten groene buffers zal dit soort bouwwerken enigszins kunnen camoufleren, zelfs als na 40(!!) jaar inheemse boomsoorten bij volwassenheid een maximale hoogte van zo'n 15 m bereiken. Op het noordwestelijke punt van het plan wordt beoogd een nog hogere "landmark" te plaatsen om boven de huidige waardevolle bomen langs de Weerscheut uit te kunnen komen en daarmee een zichtlocatie te kunnen realiseren. Het aansluitende halfopen buitengebied aan de overzijde van de Weerscheut leent zich niet voor inpassing van een landmark.

Datacentra

Wij hebben bezwaar tegen de komst van datacentra op Heesch-West. Volgens de planregels zijn ook datacenters toegestaan. Hoe kunt u dit toestaan, terwijl u pretendeert een duurzaam bedrijventerrein te willen ontwikkelen.

Datacenters gebruiken enorm veel energie. In 2030 zullen Nederlandse datacenters naar verwachting 31 % van het totale aanbod aan elektriciteit verbruiken (3% in 2019) wegens exponentiële groei van de hoeveelheid gegevens. Dit blijkt uit het Meerjarenprogramma Infrastructuur Energie en Klimaat. En omdat bestaande bedrijven, burgers en overheden de komende jaren massaal moeten omschakelen naar duurzame vormen van energie zal er veel meer elektriciteit nodig zijn. De elektriciteitsnetwerken kunnen dat niet aan. Daarom horen er geen datacenters meer bij te komen. Zeker niet als ze niet zelf volledig hun eigen energie kunnen opwekken. De vestiging van datacenters op dit bedrijventerrein gaat ook volledig in tegen de ambitie om van dit bedrijventerrein het "meest duurzame bedrijventerrein van Brabant" te maken. Overigens creëren dit soort datacenters ook geen

werkgelegenheid voor de regio en zijn dan ook van geen belang voor de economische ontwikkeling van de regio en bieden geen enkele bijdrage aan behoud en ontwikkeling van regionale werkgelegenheid.

Duurzame daken

Duurzaam gebruik van het dak is niet goed geborgd. Omwonenden – maar ook de provinciale en landelijke bestuurders – pleiten er al langer voor dat zonnepanelen niet op kostbare grond maar zoveel mogelijk op daken worden gerealiseerd. Nu zijn er zonnevelden gesitueerd in de groenzone. Artikel 5.4.4. van de planregels is een voorwaardelijke verplichting voor duurzaam gebruik van het dak. De tekst is goed tot aan het woord 'tenzij'. In plaats van een komma moet daar een punt komen te staan. En de uitzondering op de planregel moet vervallen. De tekst 'tenzij een andere duurzame maatregel dit onmogelijk maakt of als het bedrijfsproces duurzaam dakgebruik verhindert' levert alleen maar een onmogelijke discussie op. Er horen alleen maar bedrijven te komen met bedrijfsgebouwen waarop zonnepanelen en sedumdaken kunnen worden aangebracht. Zonnepanelen en sedummatten op een dak zorgen voor een isolatie in het bedrijfsgebouw. En dus voor minder energiegebruik om de ruimte op een goede temperatuur te houden. Uit een oogpunt van klimaat dus dubbele winst.

Conclusie

De komst van het industrieterrein zal de woonomgeving drastisch veranderen en zal een gezonde en prettige leefsituatie onmogelijk maken. Dit plan betekent een verzwaarlijk gevaar voor de gezondheid door de effecten van het industrieterrein (geluid, stank, licht). Het plan draagt niet bij aan het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving, en er is zeker geen sprake van een goede landschappelijke inpasbaarheid of enige maatschappelijke meerwaarde. Ook is geen toepassing gegeven aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik.

Verzoek

Wij vragen u de plannen voor Heesch West aan te passen naar aanleiding van onze zorgen, zoals toegelicht in deze zienswijze.

Hoogachtend,

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

Aan de gemeenteraad van Bernheze

Postbus 19
5384 ZG HEESCH

Ovv zaaknummer 1565375

Onderwerp: Zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan Heesch West, facetplan geluidszone gezoneerd industrieterrein Heesch West, concept beleidsregels stikstof en circulair kwaliteitsplan Heesch West en voornemen verzoek herbegrenzing Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

Onderwerp: Zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan Heesch West, facetplan geluidszone gezoneerd industrieterrein Heesch West, concept beleidsregels stikstof en circulair kwaliteitsplan Heesch West en voornemen verzoek herbegrenzing Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

Vinkel, 20 juli 2021

Geachte raad,

U heeft ontwerp plannen t.b.v. industrieterrein Heesch West ter inzage gelegd. Wij kunnen ons niet verenigen met deze plannen en daarom dienen wij een zienswijze in. Wij vrezen een aantasting van onze woonomgeving door milieuhinder zoals geluidoverlast, geur- en stofhinder, trillingshinder en een aantasting van de leefomgeving en de natuurwaarden. Wij lichten deze zienswijze graag aan u toe.

Aanpassingen n.a.v. de inspraakreacties

Als omwonende van dit plan blijven wij ons zorgen maken over ons toekomstig leefklimaat. Het landelijke karakter van het gebied verandert compleet met dit plan. Nu hebben we nog zicht op een landelijk, kleinschalige omgeving, maar na voltooiing van de plannen hebben we slechts zicht op de enorme bouwmassa van het industrieterrein. Dit is een grote inbreuk op de bestaande situatie en voor ons een onaanvaardbare beperking. Er is bij de ontwikkeling van het plan volstrekt onvoldoende rekening gehouden met de (individuele) belangen van omwonenden, terwijl zij juist de ergste ongemakken moeten ervaren van het bedrijventerrein. Wij vrezen een grote aantasting van onze woonomgeving door milieuhinder zoals geluidoverlast, geur- en stofhinder, trillingshinder en een aantasting van de leefomgeving en de natuurwaarden.

Wij hebben geen voordelen van het bedrijventerrein en worden slechts geconfronteerd met de nadelen van het terrein. De plannen voor dit industriegebied slepen al vele jaren. De onzekerheid en spanningen die dit met zich meebrengt hebben in de loop der jaren een zware wissel getrokken op ons gezin. Het beperken van de impact voor omwonenden zou de hoogste prioriteit moeten hebben. Er zijn vele inspraakreacties binnengekomen op het voorontwerp bestemmingsplan in 2019. Teleurstellend genoeg zijn er weinig aanpassingen doorgevoerd n.a.v. deze massale inspraak en daarmee duidelijk signaal.

De huidige locatie van het bedrijventerrein vormt -helaas- een erfenis uit het verleden. In de huidige tijd zou er nooit meer gekozen worden om een bedrijventerrein als dit in het landelijk gebied te laten landen zonder directe aansluiting bij bestaande bebouwing. De gemeenten die dit "duurzaam" bedrijventerrein willen realiseren hebben daarom in onze optiek een resultaatverplichting om de inpassing maximaal robuust uit te voeren met zo min mogelijke aantasting voor onze woonomgeving. Het huidige ontwerp van het bedrijventerrein laat daarbij echter verschillende steken vallen.

Tegen de 'verdozing'

Het uitzicht en landschap dreigen ernstig te worden aangetast door dit plan. De realisatie van een zo omvangrijk bedrijventerrein in een open agrarisch landschap is een enorme inbreuk op de leefomgeving. Het regionaal bedrijventerrein Heesch West biedt ruimte aan met name zeer grootschalige logistieke bedrijven. Architecten, planologen, maar ook burgers en bestuurders maken zich echter in toenemende mate zorgen over de 'verdozing' van het Brabantse landschap, waarbij het landschap steeds meer wordt volgebouwd met lelijke mega-loodsen, oftewel 'super-dozen'. Dergelijke distributiecentra voegen niks toe aan de regio en de regionale of Brabantse economie. Grote logistieke bedrijven of distributiecentra leveren namelijk geen werkgelegenheid op voor de regio, maar draaien voornamelijk op arbeidsmigranten. Vestiging van dergelijke grote centra levert dus juist weer een bijkomend probleem voor huisvesting van deze arbeidsmigranten op, terwijl het niets bijdraagt aan de regionale werkgelegenheid. Ook bieden dergelijke grote logistieke bedrijven en distributiecentra netto ook zeer weinig werkgelegenheid op, aangezien er per vierkante meter maar zeer weinig werknemers werkzaam zijn in dergelijke centra. De 'grote dozen' van de logistieke bedrijven hebben echter wel een zeer negatieve invloed op de ruimtelijke kwaliteit en zijn een bedreiging voor het landschap rond Heesch. Wij zijn dan ook van mening dat er een einde moet komen aan de 'verdozing' van het Brabants landschap en binnen het plan Heesch-West dus geen ruimte moet komen voor grootschalige logistieke bedrijven en distributiecentra.

Landschapspark en overlast omgeving

<u>Groeninpassing</u>

Er wordt veelvuldig gesteld dat plan Heesch West zorgvuldig wordt ingepast in de omgeving. We merken echter op dat de landschappelijke inpassing zelf nog niet bij de stukken is gevoegd die ter inzage zijn gelegd. De landschappelijke inpassing op basis van de verbeelding en de toelichting is echter volstrekt onvoldoende. Wij zijn van mening dat de situering van een brede groene "eiland" midden in het bedrijventerrein een onjuiste keuze is: deze m2's groen hadden juist door situering aan de randen een extra afscherming kunnen bieden tussen bedrijventerrein en omgeving. Een brede groenzone rondom het bedrijventerrein biedt een meerwaarde voor omwonenden én voor natuur, ten opzichte van een groenzone die in tweeën is opgeknipt waardoor er een smalle zonering aan de buitenzijde overblijft.

De Commissie MER rapportage (dd. 21 juni 2021) meldt het volgende over het landschapspark:
De positie van het landschapspark ten opzichte van de omgeving is nog niet geheel duidelijk. Het park kan een overgangszone van omliggend gebied naar bedrijventerrein zijn waarbij bedrijventerrein en landschapsstructuren zijn verweven, maar ook een scherpe afschermingszone ter afronding van het bedrijventerrein of een zelfstandig park. De Commissie beveelt aan hierover bij de nadere uitwerking van het ontwerp duidelijkheid te geven.

Doordat de door Heesch West aangestelde landschapsarchitect niet gestart is terwijl de plannen reeds ter inzage liggen is er (op dit moment) niet meegegaan met het advies van de Commissie MER. Dat noodzaakt ons om te reageren aan de hand van de huidige beelden. Wij vinden het zeer zorgwekkend dat een onderdeel van het plan welke ziet op de borging van een goed woon- en leefklimaat van omwonenden in deze fase van de plannen nog niet is uitgewerkt. Het roept de vraag op in hoeverre het college de zorgen van omwonenden ten aanzien van de landschappelijke inpassing serieus heeft meegenomen. Wij behouden ons aldus het recht voor om tegen alle onderdelen van de landschappelijke inpassing op een later moment in rechte op te komen nu u verzuimd heeft deze stukken ter inzage te leggen.

Wij verzoeken u het volgende ten aanzien van de landschappelijke inpassing:

1. Benut de inrichting van het landschapspark om het zicht op de gebouwen maximaal te beperken, evenals het beperken van het geluid naar de omgeving. Door het landschapsterrein in te richten met hoogte verschillen, van bos, bosschages, plas/dras zones tot en met grondwallen, welke kunnen dienen als geluidswallen.
2. Het landschapspark moet als hoofddoel hebben het afschermen van het bedrijventerrein van de omgeving. Recreatie zou slechts een secundair doel mogen zijn, waarbij een aanzuigende werking moet worden voorkomen. Het inrichten van een waterplas als voorbeeld met eventueel zelfs een zwemstrandje, geopperd als één van de ideeën, beschouwen wij dan ook als zeer onwenselijk. Wij blijven benadrukken dat het park een afschermingsfunctie heeft, en de omgeving niet nóg meer belast moet worden met een recreatieve invulling.
3. Creëer slechts een gering aantal parkeerplaatsen binnen de landschapszone. Parkeerplaatsen zorgen vaak in deze afgelegen gebieden, voor een aanzuigende werking van ongewenste activiteiten, terwijl handhaving hier niet is voorzien. Creëer deze parkeerplaatsen niet aan de buitenzijde van het plangebied, maar juist aan de zijde van het bedrijventerrein, waar evt. verlichting en cameratoezicht eenvoudig te realiseren is, zonder negatieve effecten op de omgeving.
4. Het is van belang dat het landschapspark van toegevoegde waarde is, met nadruk op groen en natuur. De huidig ingetekende zonneparken in het landschapspark cq. de (beoogde) groene inpassing is verkeerde toepassing van multifunctioneel ruimtegebruik. Dit is geen win-win, zoals bij zon op dak, en gaat ten koste van natuur en een groene landschappelijke inpassing (bufferwerking). De aanleg van zonneparken zou slechts op daarvoor wenselijke locaties moeten plaatsvinden. Start eerst op daken van het bedrijventerrein en op geluidswallen langs snelwegen en zet in op slimme én wenselijke ruimtelijke combinaties. Gelet op het grote aantal vierkante meters aan daken op de bedrijfsgebouwen binnen dit plan, kan niet worden ingezien dat meerdere zonnepanelenparken dan nog noodzakelijk zouden zijn – met alle negatieve gevolgen voor de omgeving. Daarbij maken wij ons extra zorgen dat negatieve effecten alleen maar versterkt worden, zoals het verder dragen van geluid. Aangezien er voldoende vierkante meters beschikbaar zijn op de daken van de bedrijfsgebouwen zijn extra zonneparken binnen dit plan, en net buiten het plangebied, niet noodzakelijk en dienen deze uit de plannen te worden geschrapt. Wij blijven benadrukken dat het landschapspark cq. groenzone een afschermingsfunctie heeft, en de omgeving niet nóg meer belast moet worden met negatieve effecten binnen deze zone.
5. Realiseer de nieuw aan te leggen verbindingsweg tussen Koksteeg en Weerscheut niet parallel aan de Ruitersdam (zuidelijke route). De waarde van de historische Napoleonsweg Ruitersdam zit onder meer in de rust op en rondom dit onverharde zandpad. Het pad en aanliggende groenstrook beschouwen wij als de buitenrand van het bedrijventerrein, en moet derhalve niet doorkruist worden door infrastructuur of andere negatieve maatregelen. Leg de verbindingsweg aan de noordelijke rand van het landschapspark, direct op de overgang van park en bedrijven.

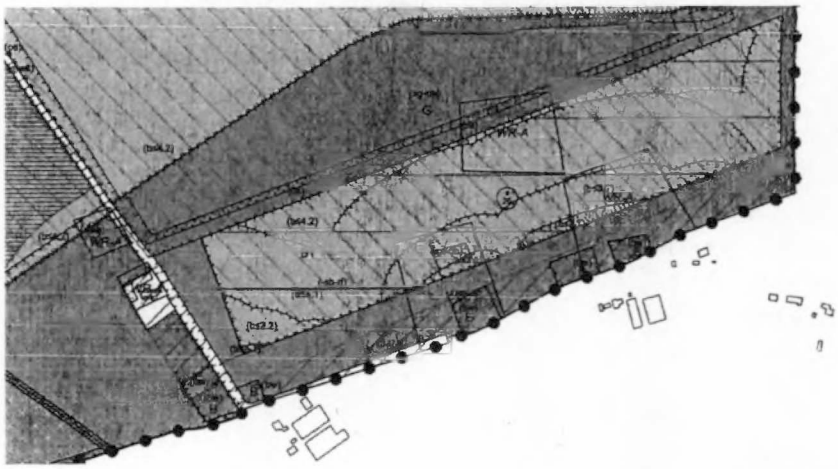
Ontbreken landschappelijke inpassing oostzijde plangebied



Figuur 1: Oostzijde plangebied (lijn Boschebaan - Raktstraat - Zoggelsestraat) en ontbreken groene inpassing

Aan de oostzijde van het bedrijventerrein is geen groene buffer voorzien. De grond die hiervoor oorspronkelijk bedoeld was, is intussen bestemd voor een zonnepark. Anders dan wordt gesteld kan een dergelijk industrieel zonnepanelenpark uiteraard niet dienen als 'buffer' ten opzichte van het bedrijventerrein. De groene buffer die ooit was voorzien aan deze zijde wordt gehuldigd niet gedaan door het zonnepark. Er hoort aan deze zijde van het bedrijventerrein dus ook een voldoende brede groenstrook te worden opgenomen op de verbeelding. Wij verzoeken u dit aan te passen.

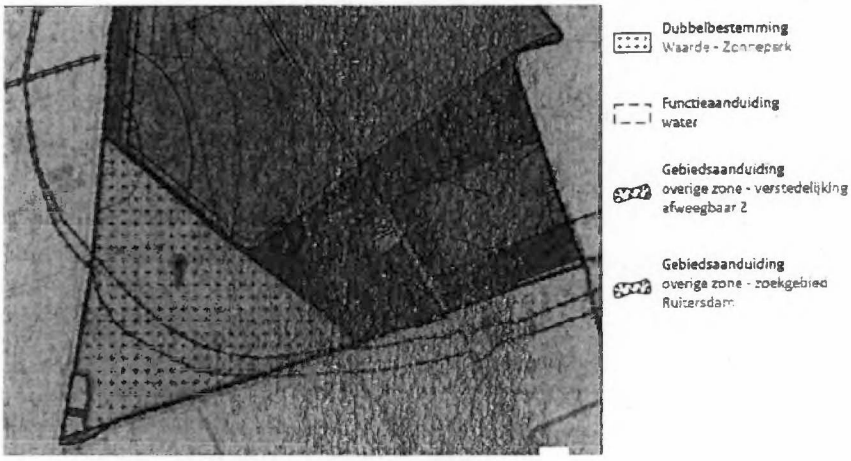
Onvoldoende landschappelijke inpassing zuidzijde plangebied



Figuur 2: Smalle groeninpassing aan de zuidzijde (Zoggelsestraat) met verstoring door Bedrijf bestemmingen

Aan de zuidzijde van het plangebied is een relatief smalle groeninpassing aanwezig, zeker t.o.v. van de brede groenstrook in het midden van het plangebied. Een gemiste kans om dit bedrijventerrein robuust in te passen en een brede buffer te creëren. Daarbij worden aan de zuidzijde ook nog eens Bedrijf bestemmingen ontwikkeld cq. toegestaan in deze groenzone, wat zorgt voor een significant negatief effect en een minimale landschappelijke inpassing. Wij verzoeken u deze groenzone robuuster te ontwikkelen (breder) en af te zien van Bedrijf bestemmingen langs de Zoggelsestraat en Koksteeg.

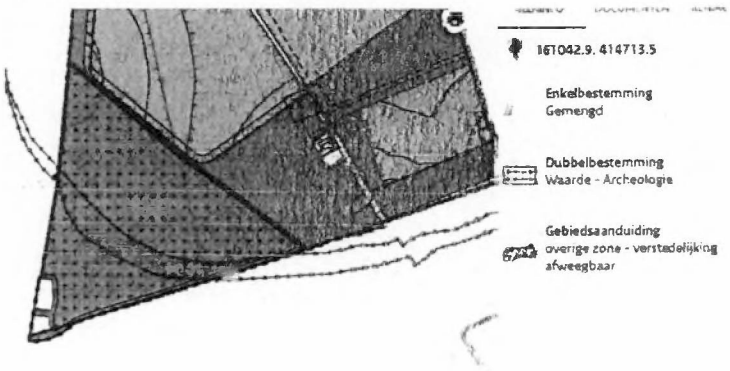
Verkeerd multifunctioneel ruimtegebruik bij inpassing zuidwestzijde plangebied



Figuur 3: Groenzone aan de zuidwestzijde met mogelijkheid zonnepark

Aan de zuidwestzijde is een mooie robuuste inpassing aanwezig. Echter kiest u ervoor om hier tevens een dubbelbestemming "Waarde - Zonnepark" op te leggen. In de praktijk kunnen hier dus (grootschalige) zonneparken worden ontwikkeld ten koste van de natuur en de landschappelijke inpassing. Met 80 ha bedrijventerrein en grote bouwoppervlakken moet het toch mogelijk zijn om zonnepanelen op daken te ontwikkelen i.p.v. in een groenstrook. Hoezo past deze negatieve ontwikkeling in een duurzaam bedrijventerrein concept? Ontwikkeling van zonneparken in de Groen bestemming gaat zeer ten koste van een prettige leefomgeving en de natuurwaarden. Wij blijven benadrukken dat het landschapspark cq. groenzone een afschermingsfunctie heeft, en de omgeving niet nóg meer belast moet worden met negatieve effecten binnen deze zone. Wij verzoeken u deze dubbelbestemming achterwege te laten en in de groenzone geen zonneparken te ontwikkelen.

Horecafunctie in landschapszone



Figuur 4: Bestemming "Gemengd" aan de Koksteeg nr. 18

Er wordt een bestemming "Gemengd" voorgesteld voor een kavel aan de Koksteeg nr. 18. Dit is in eerste instantie altijd aangekondigd als een ontwikkeling t.b.v. het bedrijventerrein zelf (waarbij wij als omwonenden daar logischerwijs uitgingen van een interne ontsluiting via het bedrijventerrein). Nu betreft dit een ontsluiting vanaf de Koksteeg buiten het bedrijventerrein, waarbij u nu aangeeft dat deze Gemengde bestemming, met mogelijkheid tot een horecagelegenheid, meer ten behoeve van het landschapspark en omgeving is, dan voor het bedrijventerrein zelf. Daarbij komt dat het een

horecabestemming betreft die zowel overdag als 's avonds geopend mag zijn, wat nog meer overlast (verkeer, geluid) voor deze landelijke, rustige omgeving betekent.

Wat betreft de bestemming "Gemengd" zijn wij van mening:

1. Indien er een locatie wordt bestemd met de functie "Gemengd" dient deze locatie uitsluitend op het bedrijventerrein en via het bedrijventerrein te worden ontsloten.
2. Locatie met functie "Gemengd" dient zich allereerst te richten op klandizie vanuit het bedrijventerrein. Het "landschapspark" - mocht dat al een aantrekkende werking hebben zo pal naast een bedrijventerrein, wat wij durven te betwijfelen - vormt hooguit een secundaire groep.
3. De functie "Gemengd" is nu toegestaan voor dag- en avond horeca. Wij verzoeken u i.v.m. verwachte overlast voor de omgeving dit enkel toe te staan voor daghoreca.
4. Het landschapspark heeft als hoofddoel het afschermen van bedrijventerrein met de omgeving, recreatie zou slechts een secundair doel mogen zijn. Het situeren van horecamogelijkheden nabij het landschapspark geeft de indruk dat dit park een aantrekkende functie voor recreatie mag krijgen, wat voor de omgeving naast de impact van het bedrijventerrein nog meer impact heeft. Wij blijven benadrukken dat het park een afschermingsfunctie heeft, en de omgeving niet nóg meer belast moet worden met een horeca bestemming.

Bebouwing binnen bestemming Groen en voorwaardelijke verplichting

Binnen de bestemming Groen staat niet vast dat ook groen wordt gerealiseerd. Ten eerste mogen er onbeperkt gebouwen worden gebouwd tot een hoogte van 3 meter en maximaal 30 m2 per stuk. En op sommige plaatsen tot een hoogte van 5 meter. Er ontbreekt een voorwaardelijke verplichting binnen de bestemming Groen die er voor moeten zorgen dat hier een landschappelijke inpassing komt en in stand wordt gehouden. Wij verzoeken u ongewenste bebouwing niet toe te staan en uit de planregels te verwijderen en daarnaast een voorwaardelijke verplichting binnen een paar jaar na vaststelling op te nemen.

Voorwaardelijke verplichting binnen bestemming Bedrijventerrein

Daarnaast moet door een voorwaardelijke verplichting worden geborgd dat er voldoende hoog en dicht afschermend groen wordt gerealiseerd. In het ontwerpbestemmingsplan is in de artikelen 5.4.2 en 5.4.3. een voorwaardelijke verplichting opgenomen voor landschappelijke inpassing en voor invulling van de bestemming Groen. Uit het bepaalde in artikel 5.4.2. blijkt echter dat een omgevingsvergunning de eerste 3 jaar gewoon kan worden verleend zonder dat het nodig is te zorgen voor een landschappelijke inpassing. En bij die bedrijven kan niet meer worden afgedwongen dat er nog een landschappelijke inpassing komt. Dat is onaanvaardbaar. Groenvoorziening moet ook de tijd krijgen aan te slaan en een hoogte te bereiken. Het is dus zaak de landschappelijke inpassing goed in de regels te borgen en deze binnen maximaal 1 jaar aan te leggen. In artikel 5.4.2. wordt bovendien verwezen naar bijlage 4 (landschappelijk inrichtingsplan), welke bijlage nog niet beschikbaar is op www.ruimtelijkeplannen.nl. Ook de bergingscapaciteit voor water ontbreekt in deze planregel. Het ontwerpbestemmingsplan voldoet dus niet aan de eisen van artikel 3.1.6. van het Besluit ruimtelijke ordening. Artikel 5.4.3. onder b schrijft voor dat tenminste 10% van het bedrijfsperceel met groenen watervoorzieningen moet worden ingericht volgens de Verordening Bomen, Water en Groen, 's-Hertogenbosch 2021 of diens rechtsopvolger. Binnen welke termijn volgt niet uit deze planregel. Dat maakt de planregel loos. Ook de verwijzing naar een verordening van een andere gemeente dan de gemeente (Bernheze) waarin het terrein ligt, deugt niet. De planregel zegt

verder dat groene gevels of een dak ook meetellen voor de 10% norm. Maar met uitzondering van de groene gevel doet dit niets om het bedrijf in te passen in de omgeving.

Verkeer en hinder

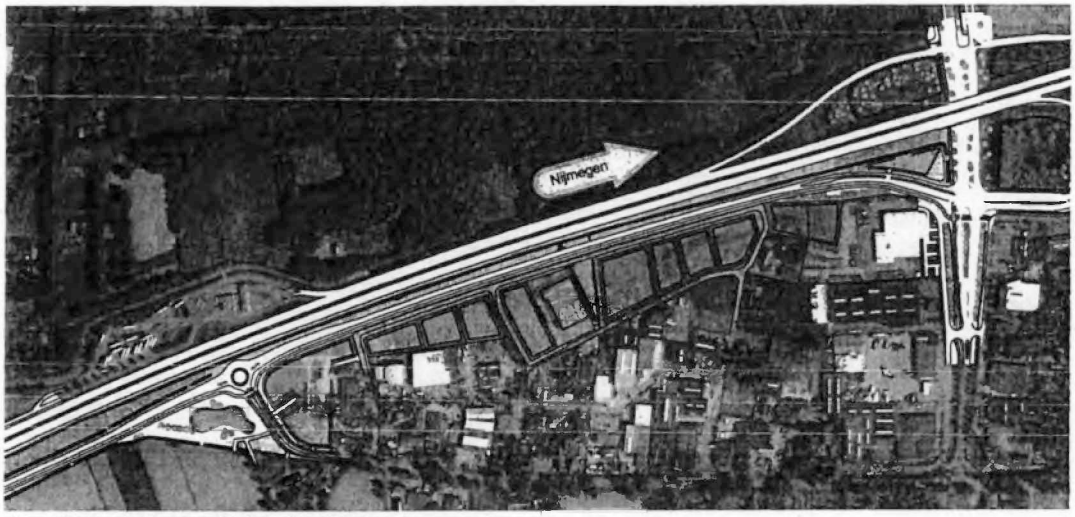
Ernstige toename verkeer en overlast

Realisatie van het plan zal voor veel hinder gaan zorgen. Dit zogenaamde "duurzame" bedrijventerrein" leidt tot ca. 7.900 (vracht)verkeersbewegingen per etmaal lezen wij in de documenten. De toch al overvolle wegen zullen nog voller komen te staan. Door toedoen van het plan zal:

- het aantal files en opstoppingen op de A59 en toegangswegen nog verder toenemen;
- sluipverkeer nog meer in de hand worden gewerkt op wegen die daar niet voor geschikt zijn;
- het nog onveiliger worden op de wegen rondom Heesch-West oa. door een schrikbarend groot aantal vrachtwagenbewegingen per etmaal;
- een goede bereikbaarheid van onze woningen in gevaar komen en hier tevens zorgen voor waardedaling van onze woning;
- de gezondheid van omwonenden verslechteren (toename fijnstofgehalte en geluidsoverlast).

Er komen onder andere logistieke bedrijven, zodat er een groot aantal verkeersbewegingen te verwachten is.

Extra verkeersoverlast door combinatie bedrijventerrein Heesch West en bedrijventerrein Cereslaan West en extra publieke functies



Figuur 5: Beoogde ontwikkeling Cereslaan West

De Gemeenschappelijke Regeling (GR) Heesch West is ook voornemens om het huidige bedrijventerrein Cereslaan West uit te breiden. De gronden, die nu agrarisch gebruikt worden, zijn gelegen tussen het bestaande bedrijventerrein aan de Vismeerstraat, en de beoogde nieuwe Bosschebaan, ten oosten van het te ontwikkelen bedrijventerrein Heesch West. Ook deze nieuwe bedrijfsgronden worden ontsloten via een parallelstructuur op de aan te leggen Bosschebaan. In het noordoosten van het uitbreidingsgebied, op de hoek bij de op- en afrit van de A59, wordt gedacht aan de realisatie van een publieke functie, zoals een fastfoodrestaurant, een tankstation of een carpoolplaats. De combinatie van de ontwikkeling Heesch West met de ontwikkeling van Cereslaan

West, en de hierbij sterke aanzuigende werking van (vracht)verkeersbewegingen door logistieke bedrijven, realisatie van "publieke functies" zoals extra fastfoodrestaurants, tankstations en/of truckparkings zullen voor onacceptabele risico's en overlast gaan zorgen in de omgeving. Wat betreft geluid, (verkeers)veiligheid en een gezonde leefomgeving.

Bedrijfsbestemmingen met uitrit op Zoggelsestraat en Koksteeg

In het ontwerp zijn keuzes gemaakt om ongewenste verkeerseffecten zoveel mogelijk weg te nemen, en te zorgen dat een goede verkeersstructuur ontstaat. Maar kennelijk worden de nadelige effecten niet helemaal weg genomen, waar dit wel mogelijk is. En dat is niet aanvaardbaar. Met afschuw en onbegrip lezen wij in de plannen dat u voornemens bent om Bedrijfsbestemmingen en Activiteiten toe te staan binnen het plangebied langs de Zoggelsestraat en de Koksteeg, echter zonder een interne ontsluiting via de Boschebaan. Deze toekomstige bedrijven krijgen een ontsluiting buiten de interne ontsluitingsstructuur. Dit betekent een gigantische aantasting van een beoogde robuuste landschappelijke inpassing, maar ook extra verkeersoverlast voor omwonenden, terwijl u verkondigd om extra te investeren in de infrastructuur ter voorkoming van overlast voor de omgeving. Dit is ronduit een schoffering van de omwonenden, omdat:

1. Er altijd is gecommuniceerd dat de betreffende bestaande woningen zouden worden geamoveerd en er een goede (lees robuuste) landschappelijke inpassing zou plaatsvinden.
2. U nu willens en wetens puur voor eigen economisch belang gaat en de omgeving opzadelt met extra werkverkeer- en geluidsoverlast.
3. U daar bovenop ook een bestemming "Gemengd", met mogelijkheid voor Horeca voorstelt voor een kavel aan de Koksteeg. Dit is in eerste instantie altijd aangekondigd als een ontwikkeling t.b.v. het bedrijventerrein zelf (waarbij wij als omwonenden daar logischerwijs uitgingen van een interne ontsluiting). Nu betreft dit een ontsluiting daarbuiten, waarbij u nu aangeeft dat dit meer ten behoeve van het landschapspark en omgeving is, dan voor het bedrijventerrein zelf.
4. De omgeving zit niet te wachten op extra overlast buiten de reeds verwachte significante beschreven overlast, waarmee we te maken krijgen. Wij zijn van mening dat het bedrijventerrein een interne ontsluitingsstructuur hoort te hebben in een lus-vorm, waarbij de uiteinden van de lus alleen aansluiten op de Bosschebaan en dan naar de A59.

Afsluiting Koksteeg

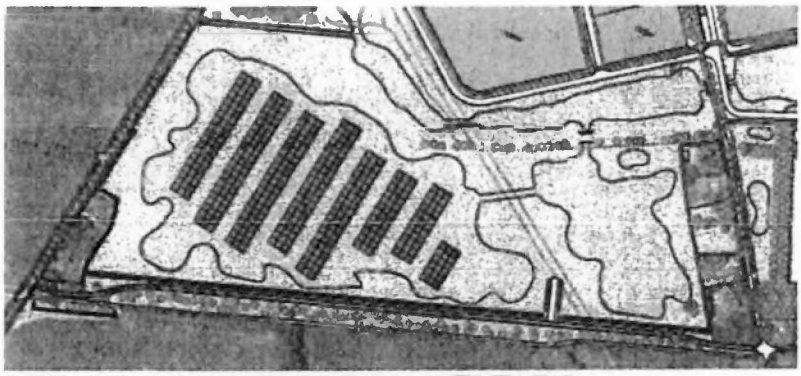
In de toelichting van de bestemmingsplannen en in het akoestisch onderzoek uitgevoerd door "KuiperCompagnons" ten behoeve van de facetplannen wordt steeds uitgegaan van een afsluiting van de Koksteeg voor gemotoriseerd verkeer en een afwaardering daarvan tot fietspad. Wij kunnen ons vinden in deze plannen nu hiermee voorkomen wordt dat de Koksteeg als ontsluitingsweg voor het plangebied zal fungeren. Echter, de afsluiting van de Koksteeg is ten onrechte niet in de planregels geborgd via een voorwaardelijke verplichting. Dat is ons inziens wel noodzakelijk nu dit een toezegging van uw gemeenten betreft en dit als uitgangpunt is meegenomen in het akoestisch onderzoek. Indien uw raad deze afsluiting niet borgt via een voorwaardelijke verplichting kan het uitgevoerde akoestisch onderzoek "KuiperCompagnons" niet in deze vorm ten grondslag worden gelegd aan de plannen aangezien deze niet is gestoeld op een maximale planologische invulling van de planregels.

Ontsluitingsweg Koksteeg – Weerscheut

In het plan is een zoekgebied opgenomen ten aanzien van een nadere uitwerking van een nieuwe verbindingsweg tussen Weerscheut en Koksteeg. Er zijn twee varianten voorgesteld, een zuidelijk

parallel aan de Ruitersdam, en een ietwat noordelijker. Het is bijzonder om te moeten constateren dat een voor de directe omgeving belangrijk onderdeel van het plan nog niet zo ver is uitgewerkt waardoor in deze terinzagelegging nog geen reactie op mogelijk is. De te verwachten hoeveelheid verkeer en daarmee geluid, licht en verstoring van het nu rustige buitengebied gaat de waardevolle Ruitersdam onherstelbaar aantasten. De noordelijk gelegen variant verminderd de verstorende effecten. In dat kader geven wij hierbij onze verwachtingen mee van deze ontsluitingsweg, onder vermelding dat wij het een gemiste kans vinden om dit onderdeel niet reeds verder te hebben uitgewerkt. Wij zijn van mening dat:

1. Een doorkruising van het landschapspark, dat in onze optiek als afscherming dient voor bedrijventerrein én nieuwe onsluitingsweg, ongewenst is. Leg deze weg aan de noordelijke rand van het landschapspark, op de overgang van park en bedrijven.
2. De huidig geschetste noordelijke route ligt ons inziens nog te ver zuidelijk en kan dichter langs de bedrijfsbebouwing komen te liggen. Het is voor ons niet te begrijpen waarom er niet op voorhand is gekozen voor een variant die recht doet aan de zorgen, belangen en gezondheid van bewoners.
3. Tevens wensen wij geen onnodige aantrekkingskracht en verzoeken wij u de beschikbare parkeerplaatsen t.b.v. "recreatie" te minimaliseren, en te situeren aan de nieuwe ontsluitingsweg, om zodoende extra verkeersoverlast te voorkomen.



Zuidelijk gelegen verbindingsweg langs de Ruiterdam (MER/VOBP 2019)



Noordelijker gelegen verbindingsweg (onderzoeksvariant aanvulling MER)

Figuur 4.2 Onderzoeksvariant verbindingsweg Weerscheut/Koksteeg

Figuur 6: Twee omschreven varianten doorsteek Weerscheut-Koksteeg: uit aanvulling MER

Geluidsoverlast

Wij zullen veel geluidsoverlast ondervinden bij realisering van deze plannen. Wij zijn bang voor een worst-case-scenario, waar de geluidsoverlast zal leiden tot een onleefbare situatie in en rond de woning.

Ook het geplande zonnepark zal - door weerkaatsing - geluidversterkend werken, zowel voor geluid van de snelweg als van het industrieterrein.

Er komen vooral logistieke bedrijven met dus veel verkeersbewegingen op en rond het bedrijventerrein. Daarnaast zorgen de bedrijven zelf ook voor geluidsoverlast. Cumulatief zorgt dit voor veel geluidhinder. Realisatie van de plannen voor Heesch West zorgt voor een toename van de cumulatieve geluidbelasting in en rond het plangebied. Dat is onaanvaardbaar en in strijd met een goede ruimtelijke ordening. Geluidhinder zorgt voor gezondheidsschade blijkt uit onderzoek. Na juni 2019 was besloten tot het aanscherpen van de vestigingsvoorwaarden / toegelaten bedrijvencategorieën, uitgaande van omgeving (geluid, geur), volgens de toelichting. Maar onder paragraaf 9.2 staat dat 'grote lawaaimakers' mogelijk worden gemaakt. De plannen hinken kennelijk op twee gedachten. Vanuit een oogpunt van gezondheid hoort in het bestemmingsplan te worden geregeld dat de geluidssituatie voor omwonenden niet verslechterd door dit plan. En dus horen er beperkingen te worden opgelegd aan de soort bedrijven, de afstand tot woningen te vergroten en de ontsluiting alleen te beperken tot de noordzijde.

<u>Op het spel? Industrieterrein met grote lawaaimakers als buren</u>

In het kader van de plannen voor Heesch West wordt een groot industrieterrein mogelijk gemaakt gericht voor o.a. distributie. Uitdrukkelijk wordt beoogd de vestiging van grote lawaaimakers mogelijk te maken. In het akoestisch onderzoek van 21 mei 2021 genaamd 'Deelonderzoek geluid, MER en bestemmingsplan Heesch West, oplegnotitie bij versie van 9 mei 2019' met kenmerk 617.157.10 wordt aangegeven welke overschrijdingen van de voorkeurswaarden daarbij worden voorzien. Deze overschrijding van gevelbelastingen tot 55 dB voor wegverkeerslawaai beïnvloeden ons woon- en leefklimaat indringend en wij kunnen ons daarmee dan ook niet verenigen. Hogere grenswaarden Industrielawaai gelden voor 22 woningen. Deze hogere grenswaarden variëren van 51 tot 55 dB(A).

<u>Geen maatregelen in planregels om geluidhinder te voorkomen</u>

Wat wij zien is dat niet onderzocht is of de geluidbelastingen verlaagd kunnen worden door het treffen van maatregelen. De eerste voorkeur heeft het om daarbij te kijken naar bronmaatregelen en daarna naar maatregelen in de overdracht. Waar het gaat om bronmaatregelen wordt overwogen dat met het vastleggen van hogere waarden niet van maximale geluidruimte wordt uitgegaan (zijnde 60 dB(A)). Aangegeven wordt dat ervoor gekozen is om niet hoger te gaan dan 55 dB(A) om een goed woon- en leefklimaat te waarborgen. Daarmee wordt vervolgens aan het nemen van bronmaatregelen niet toegekomen. De ruimte die het terrein krijgt toebedeeld, ligt namelijk vast in de geluidcontour van 50 dB(A) in het bestemmingsplan. In het vergunningverleningstraject moet nu voor elk individueel bedrijf dat zich op het terrein vestigt, gekeken worden naar toepassing van beste beschikbare technieken (BBT). Dit houdt in dat later van de individuele bedrijven verwacht gaat worden dat geluidreducerende maatregelen genomen worden die het milieu de grootst mogelijke bescherming bieden, *tenzij dat redelijkerwijs niet kan worden verlangd.*

Door deze opzet wordt voor ons niet geborgd dat de geluidbelasting op onze woningen op een doelmatige manier wordt beperkt hetgeen zich slecht verhoudt tot een goede ruimtelijke ordening.

Onze feitelijke bescherming tegen geluidhinder wordt opgedeeld in verschillende vergunningtrajecten met aspirant grote lawaaimakers en van hoe dit dan uitpakt zijn wij afhankelijk. Daarnaast wordt aangegeven dat in principe de grens van 55 dB niet mag worden overschreden maar dat kan anders zijn indien dat '*redelijkerwijs niet kan worden* verlangd'. Onduidelijk is wat dit inhoudt en hoe in dit verband onze belangen worden betrokken. Dit geeft ons weinig houvast en vertrouwen. Ten aanzien van overdrachtsmaatregelen is er geen sprake van één bron – of een clustering van bronnen op redelijk korte afstand- maar is de bron een enorm industrieterrein met een doorsnede van honderden meters met grote lawaaimakers. Deze 'bron' laat zich niet afschermen door een geluidscherm rond het industrieterrein. Ook dat biedt ons dan ook geen relevante afscherming. Aangegeven wordt dat nabij de verschillende woningen geluidschermen geplaatst zouden kunnen worden maar dat dat financieel niet in verhouding zou staan tot de behaalde milieuwinst en stedenbouwkundig ook niet wenselijk zou zijn. Kort en goed is wordt geen enkele maatregel genomen om ons tegen geluidhinder te beschermen en is ons goede woon- en leefklimaat dus onvoldoende geborgd. Een globaal plan als dit waarborgt geen goede ruimtelijke ordening voor omwonenden. Hooguit kan tot de conclusie gekomen worden dat het plan een kader zou kunnen bieden om ruimtelijk goed te gaan ordenen maar op dit moment zitten daar veel te veel onzekerheden voor ons in.

<u>Vooroverleg geluid is niet verplicht gesteld voor aspirant grote lawaaimakers</u>

In de memorie van toelichting op de Omgevingswet (pagina 173) wordt over vooroverleg het volgende gezegd. *"Vooroverleg. Onder de Omgevingswet zal vooroverleg tussen het bevoegde gezag en de initiatiefnemer van vergunningplichtige activiteiten vooruitlopend op het definitief indienen van een aanvraag om een omgevingsvergunning onverminderd van belang blijven. Vooroverleg bevordert de kwaliteit van de ingediende aanvragen waardoor de vergunningsprocedures worden bekort. Vooroverleg wordt door de Omgevingswet niet gereguleerd, is vormvrij en het initiatief hiervoor ligt bij de aanvrager. Een bevoegd gezag kan het voeren van vooroverleg dus niet afdwingen. Bij het vooroverleg kan een aanvrager zich desgewenst laten bijstaan door een deskundige adviseur" (einde citaat).* Indien het bevoegde gezag verantwoordelijk voor de uitvoering van het plan Heesch West conform de door haar gestelde planregels belang hecht aan vooroverleg zal het zichzelf moeten verplichten daaraan ook uitvoering te geven. In de planregels met betrekking tot geluid ontbreekt die verplichting. De memorie van toelichting op de Omgevingswet (pagina 286) hanteert in het kader van ruimtelijke ordening ook het begrip milieugebruiksruimte dat kan worden onderscheiden in: de toegekende gebruiksruimte, de feitelijk gebruiksruimte, de vrij beschikbare gebruiksruimte en de overschrijdingsgebruiksruimte. Het maximaliseren van vrij beschikbare gebruiksruimte, -zijnde het positieve verschil tussen de toegekende gebruiksruimte zonder gebruiksruimte te verspillen en de feitelijke gebruiksruimte- getuigt van een goede ruimtelijke ordening ten gunste van zowel de initiatiefnemer als omwonenden. De omvang van de toe te kennen en de vrij beschikbare geluidgebruiksruimte kan echter alleen bepaald worden op basis van een ingediende aanvraag omgevingsvergunning voor geluidveroorzakende activiteiten en een initiatiefnemer heeft er belang bij dat weinig beperkingen worden opgelegd ten aanzien van de beoogde en toekomstige geluidbedrijfsvoering. De vraag is dus, hoe op dit moment voor ons wordt geborgd dat ondernemers bereid zijn te investeren in geluidreducerende behuizing voor de beoogde activiteiten op hun bedrijfsperceel.

<u>In de planregels ontbreken voor ons belangrijk houvast voor geluid</u>

Behuizingsmaatregelen ontbreken in de planregels. Ook ontbreken regels waarmee een open bedrijfsterrein wordt voorkomen waarop zichtbaar voor de omgeving geluidmakende bedrijfsactiviteiten plaatsvinden. Verder ontbreken regels die, als een open bedrijfsterrein

onontkoombaar is, voorzien in een gasdichte aaneengesloten geluidreducerende terreinafscheiding van voldoende hoogte. Niet is geborgd dat in de behuizing -in de vorm van gebouwen waarin geluidactiviteiten plaatsvinden- geen geluid doorlatende openingen voorkomen of dat indien geluid doorlatende openingen onontkoombaar zijn, deze dienen te worden voorzien van voldoende geluidabsorptie en dat kieren moeten worden gedicht. Ook is niet geborgd dat de locatie van geluidbronnen binnen een gebouw, zover mogelijk van geluidgevoelige omgeving worden gelokaliseerd. Geluidhinder op onze woningen kan worden voorkomen door geluidmakende activiteiten te laten plaatsvinden in goed geluidsisolerende compartimenten. Regels hierover ontbreken. Geluidmakende activiteiten in een gebouw vinden, als het gaat om de omgeving, idealiter plaats binnen toereikend geluidsisolerende gevels en daken. Regels hierover ontbreken. De vraag is verder hoe wordt geborgd dat uitbreiding van activiteiten in een later stadium bij initiële vergunningverlening al vragen om zwaardere maatregelen. Regels hierover ontbreken. Ook algemene beleidsregels ontbreken waar het gaat om geluid. Ook daarop kan dus niet worden teruggevallen.

Het huidige ontwerp is een garantie voor problemen later

Ingeval op basis van in planregels opgenomen regels, afgewogen goede ruimtelijke ordeningsmaatregelen zouden kunnen rollen, zou de minimaal toe te kennen geluidafstand kunnen worden bepaald. Dat is wat vooroverleg betekent als bedoeld in de memorie van toelichting van de Omgevingswet. Voor alle partijen zou dan op basis van de ingediende aanvragen om een omgevingsvergunning voor bouwen en de aangevraagde bedrijfsvoering alsmede de voorschriften concreet zichtbaar zijn waaraan moet worden voldaan. Doordat vooroverleg in het licht van de Omgevingswet niet is voorgeschreven én concrete planregels ontbreken die houvast geven waar het gaat om het borgen van zo min mogelijk geluidhinder in de ontwerpfase van het terrein, c.q. van individuele initiatieven, mist de planwetgever een kans om een goede ruimtelijke ordening voor ons te garanderen. Het hanteren van indicatieve afstanden in de Staat van Inrichtingen ontleend aan de VNG-brochure bieden ons onvoldoende zekerheid. Individuele ondernemers zullen aansluiting zoeken bij de normen van het Activiteitenbesluit milieubeheer waarbij het ontbreken van borging door de planwetgever zich voor ons zal wreken. Het negatieve verschil tussen de feitelijke in beslag genomen gebruiksruimte en de toegekende gebruiksruimte is de overschrijdingsgebruiksruimte die ontstaat als gevolg van slechte en indicatieve ruimtelijke ordening door het bevoegde gezag waartegen wij ons willen beschermen door middel van het indienen van deze zienswijze. Immers betekent het dat zowel de initiatiefnemers van een activiteit op het nieuwe bedrijventerrein maar ook wij, geconfronteerd zullen worden met langdurige procedures waarin wij in het kader van vergunningverlening en handhavingsprocedures tegenover elkaar zullen staan met een onzekere uitkomst voor iedereen. Om dit zoveel mogelijk te voorkomen, ligt er een plicht bij de planwetgever. Hier is dus nog het nodige te doen. In de plannen zijn met betrekking tot geluid regels opgenomen waaruit voor het bevoegde gezag geen verplichtingen voortvloeien om verder aan de weg te timmeren waar het gaat om een goede ruimtelijke ordening. Deze planologische regelgeving belandt daardoor al gauw in de voor ons onaanvaardbare categorie symboolregelgeving.

Heersende referentieniveau omgevingsgeluid (Lref) ontbreekt

In de planbeschrijving komt het referentieniveau van het omgevingsgeluid waarin woningen zich nu bevinden nergens aan bod. Het gaat dan om geluid dat wordt gehoord. Ook in het Milieueffectrapport hoofdstuk 8 wordt daaraan geen aandacht besteed. Aan dit referentieniveau kan een zeker geluidbeschermingsrecht worden toegekend. Daarmee moet dan rekening worden gehouden bij de vraag of een aanmerkelijke toename van geluid zich wel verhoudt tot een goede ruimtelijke ordening. In artikel 2.19a Activiteitenbesluit milieubeheer wordt het heersende Lref als

grenswaarde gezien welke niet mag worden overschreden. Het Lref is in art. 1.1 van het besluit nader gedefinieerd en komt tot stand op basis van de hoogste waarde van een meting en een berekening. Dit is in het kader van de planvorming nagelaten zodat het heersende referentieniveau van het omgevingsgeluid waarin de woningen zich nu bevinden onbekend is en dus de graadmeter of gekomen kan worden tot een goede ruimtelijke ordening, ontbreekt. In het plan wordt verder ook nergens aandacht besteed aan het feit dat de aanleg van een bedrijventerrein als verhard oppervlak ter vervanging van geluiddempend 'agrarisch' bodemoppervlak sowieso al betekenis heeft waar het gaat om geluidstoename. Het plan voorziet niet in een regeling waarbij deze waarneembare toename (van naar schatting maximaal 4 dB) wordt gereduceerd. Dit verhoudt zich slecht met een goede ruimtelijke ordening.

Conclusie: te weinig concreet voor goede ruimtelijke ordening

Wij maken bezwaar tegen de toepassing van symboolplanregels uit het bestemmingsplan, die optimistisch gezien hooguit kunnen leiden tot 'er KAN goed ruimtelijk geordend worden' en niet kunnen leiden tot het oordeel 'er IS goed ruimtelijk geordend'. Daarmee wordt niet voldaan aan het recht als bedoeld in het toetsingskader goede ruimtelijke ordening van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Wij maken bezwaar tegen besluitvorming waarbij wordt aangesloten op de normering van het Activiteitenbesluit dan wel bij de VNG – gemengd gebiedbeoordeling omdat dát ons goede woon- en leefklimaat onvoldoende borgt. De in de Bedrijvenlijst opgenomen indicatieve categorie-afstanden, ontleend aan de brochure bijlage 1 hebben namelijk met elkaar gemeen dat op die afstanden aan dezelfde geluidgrenswaarden wordt voldaan zonder dat aandacht wordt besteed aan de vraag welke geluidreducerende behuizing daar dan bij hoort. Dat betekent dat alleen wanneer in de planregels concrete eisen zouden worden gesteld aan geluidreducerende behuizing, per afzonderlijk genoemde bedrijfsactiviteit gekomen kan worden tot feitelijk juiste afstanden. Zelfs bij meer dan 1 genoemde bedrijfsactiviteit zou dan -zonder het tegendeel uit te sluiten- gekomen kunnen worden tot bijvoorbeeld een kortere afstand dan voor elke activiteit afzonderlijk genoemde indicatieve afstand. Dit is ten onrechte niet gebeurd. Het is echter wel de planwetgever die ervoor dient te zorgen dat een goede ruimtelijke ordening is gegarandeerd. Die goede ruimtelijke ordening wordt dus bij de huidige stand van zaken onvoldoende geborgd. De verwijzing naar "de normering van de formele wet- en regelgeving" in de toelichting duidt erop dat de planwetgever verwijst naar de regels uit het Activiteitenbesluit milieubeheer, terwijl een goede ruimtelijke ordening hier de maatstaf moet zijn en niet het Activiteitenbesluit. Dit wordt ten onrechte niet onderkend. Wij herhalen ons bezwaar dat vanwege het ontbreken van borging in de planregels een concreet toetsingskader op basis waarvan via vooroverleg na akoestisch onderzoek, een goed ruimtelijk geordende aanvraag om een omgevingsvergunning tot stand kan komen waarover al dan niet gelijktijdig met een categorie-gelijkstellingsbesluit besloten wordt tot het verlenen van een bouw- en milieuvergunning(omgevingsvergunning) ten onrechte ontbreekt. Dit betekent dat de plannen zoals die er nu liggen niet vastgesteld moeten worden.

Op basis hiervan verzoeken wij u om de plannen af te keuren en de bescherming van burgers op de eerste plaats te stellen. Wij behouden ons tevens het recht voor om, na verdere bestudering van de plannen, nieuwe zienswijzen en aanvullende bezwaren in te dienen.

Lichthinder

Wij zijn bang lichthinder te gaan ondervinden bij dit plan. Het plan zorgt dag en nacht voor een sterke toename van licht in de omgeving. Toename van licht door (vracht)verkeer, bedrijfsbronnen, verlichting van openbare ruimte en parkeerplaatsen. In het plan staat dat de omgeving slechts beperkte toename van lichthinder zal ondervinden, omdat woongebieden op ruime

afstand(minimaal 1 km) van het terrein zouden liggen. De woning van ons ligt echter op 560 meter afstand. Wij zullen dus onaanvaardbaar veel hinder ondervinden. Wij verzoeken u extra aandacht te geven aan het voorkomen van negatieve effecten bij de inrichting. Zorg dat verlichting 's-avonds tot een minimum beperkt is en geen uitstraling geeft naar de buitenzijde van het plan én in de hoogte. Wij verzoeken u aan te geven hoe hieraan invulling te geven, met voorkeur d.m.v. voorwaardelijke verplichtingen.

Fijnstof en stikstof

Daarnaast wordt opgemerkt dat het plan nadelige gevolgen zal hebben voor de gezondheid van belanghebbende vanwege de toename van fijnstof. De hoeveelheid fijnstof waaraan de omgeving zal worden blootgesteld zal toenemen met het extra verkeer voor het industrieterrein en daarnaast zullen ook de bedrijven op het industrieterrein fijnstof of andere schadelijke uitstoot produceren. Nu wordt een deel van deze fijnstof – nu alleen nog afkomstig van de A59 – geabsorbeerd door zachte ondergronden zoals de aanwezige gewassen op de landbouwgronden. Het merendeel van het gebied wordt straks echter verhard met gebouwen, wegen en zonnepanelen. Vooral het fijnstof dat neerslaat op de zonnepanelen wordt door het gladde oppervlak en de open structuur van de installaties, waar de wind onder en boven de panelen vrij spel heeft, minder goed vastgehouden en zich door de door de overheersende westenwind gemakkelijker verspreiden over de woning van belanghebbende. Wij zijn van mening dat de realisatie van dit bedrijventerrein een aanzienlijke invloed zal hebben op de uitstoot van stikstof in de omgeving, althans een uitermate ongunstige invloed zal hebben op de omgeving. De plannen zijn op dit punt dan ook onvoldoende zorgvuldig voorbereid en onderbouwd.

Bedrijfscategorie

In de plannen wordt een te hoge milieucategorie mogelijk gemaakt. Het plan staat categorie 4.1 bedrijven toe, maar zelfs categorie 5.1 in de plannen van Den Bosch. Dit soort zware bedrijven zouden niet moeten worden toegestaan op korte afstand van woningen en er zou een grotere afstand van dergelijke bedrijven tot woonbebouwing in acht moeten worden genomen. Een dergelijk hoge milieucategorie zal leiden tot een onaanvaardbare aantasting van het woon- en leefklimaat.

"Geurbelasting vanaf de toekomstige bedrijvigheid is geborgd middels het toepassen van de inwaartse zonering." Geur laat zich echter niet belemmeren door inwaartse zonering. Afhankelijk van het soort bedrijvigheid kan geur zich vele honderden meters tot wel kilometers verplaatsen. Denk daarbij aan concrete voorbeelden uit de omgeving waar recyclagebedrijven (circulaire economie) zoals compostverwerkers, grondstof verwerkende industrie zoals aardappelverwerkers, koffiebranders of veevoederfabrieken (bijv. in Veghel of Den Bosch) of rookworstfabrieken en/of stroopwafelfabrieken (bijv. in Oss) waar geur tot kilometers vanaf de bron waarneembaar en hinderlijk blijkt. De afstand van plan Heesch West t.o.v. omwonenden is dusdanig klein dat geurhinder onmogelijk voorkomen kan worden. "Geborgd middels het toepassen van de inwaartse zonering" is niet realistisch aangezien het type bedrijvigheid op het moment van opstellen van het Ontwerpbestemmingsplan niet bekend is. Wij stellen dat mede om deze redenen milieuklassen hoger dan 3 nooit en te nimmer aanvaard mogen worden.

Overlast laat zich niet begrenzen door inwaartse zonering. In de optelsom van overlast veroorzakende bedrijven in de vorm van geluid, fors toenemende hoeveelheden verkeer, geur, licht etc. is het onbestaanbaar dat, door er lokaal wat minder hinderlijke gebouwen omheen te zetten, de effecten minderen. Evenzeer is het onbestaanbaar dat er wordt gesteld dat lagere milieu categorie bedrijven voor meer overlast kunnen zorgen dat die in de hogere. Hoe groter het spreekwoordelijke openstaande raam waardoor overlast naar buiten kan komen, hoe meer er naar buiten zal komen.

Vanuit Vinkels perspectief grenst categorie 4.2 én 5.1 tot aan de stedenbouwkundige contour. Aansluitend is er wateropvang gepland. Wateroppervlak verminderd overlast veroorzakende effecten niet, in tegendeel. Overlast veroorzaakt door hoge milieuklasse bedrijven reikt daardoor veel verder richting kom Vinkel dan louter op basis van de inwaartse zonering mag worden aangenomen. Inpassing d.m.v. robuuste groenstroken ter plaatse is, gezien de tijd nodig voor nieuw aangeplant groen om volwassen te worden en dus te zorgen voor camouflage of afname van effecten, pas na minimaal 30(!!) jaar effectief. Het plan kan (vlgs. GR) volledig gevuld worden met milieu categorie 3 bedrijven, en zelfs gezien de vraag het aanbod dubbelt, best zonder hinderlijke bedrijvigheid om de daaraan gekoppelde overmatige groei van verkeer en 24 uurs economie tegen te gaan. Gezien de gigantische optelsom van effecten ten gevolge van plan Heesch West op haar directe omgeving enerzijds, en de gestelde bovenmatige interesse vanuit lagere categorieën van potentiële bedrijven, stellen we dat milieuklassen hoger dan 3 nooit en te nimmer aanvaard hoeven/mogen worden

Aangezien u zich presenteert als 'groene en duurzame gemeente' en dit een 'duurzaam bedrijventerrein' zou moeten worden is een milieucategorie 4.1, of zelfs 5.1, volstrekt onwenselijk. Wij verzoeken u dan ook om de milieucategorie te verlagen en de verhogingsmogelijkheden schrappen in algemene zin.

Bouwhoogte

De bouwhoogte is veel te hoog. Op het bedrijventerrein is een bouwhoogte tot 30 meter - en bij afwijking zelfs 35 meter - toegestaan. Volgens de bouwregels mogen gebouwen 20 tot 25 meter hoog zijn, afhankelijk van hun locatie op dit bedrijventerrein. Maar volgens artikel 5.2.3 onder c zijn 'hoogteaccenten' tot 30 meter toegestaan. Wat 'hoogteaccenten' zijn, blijkt niet uit het plan. Wel is duidelijk dat de gevellengte aan alle zijden van die hoogteaccenten maximaal 20 meter bedraagt. Per bedrijf mag dus deels tot een hoogte van 30 meter worden gebouwd. Een goede landschappelijke inpassing is noodzakelijk. Maar bij een dergelijke bouwhoogte is een goede landschappelijke inpassing volstrekt onmogelijk. Geen enkele vorm van inpassing d.m.v. nog aan te planten groene buffers zal dit soort bouwwerken enigszins kunnen camoufleren, zelfs als na 40(!!) jaar inheemse boomsoorten bij volwassenheid een maximale hoogte van zo'n 15 m bereiken. Op het noordwestelijke punt van het plan wordt beoogd een nog hogere "landmark" te plaatsen om boven de huidige waardevolle bomen langs de Weerscheut uit te kunnen komen en daarmee een zichtlocatie te kunnen realiseren. Het aansluitende halfopen buitengebied aan de overzijde van de Weerscheut leent zich niet voor inpassing van een landmark.

Datacentra

Wij hebben bezwaar tegen de komst van datacentra op Heesch-West. Volgens de plannen zijn ook datacenters toegestaan. Hoe kunt u dit toestaan, terwijl u pretendeert een duurzaam bedrijventerrein te willen ontwikkelen.

Datacenters gebruiken enorm veel energie. In 2030 zullen Nederlandse datacenters naar verwachting 31 % van het totale aanbod aan elektriciteit verbruiken (3% in 2019) wegens exponentiële groei van de hoeveelheid gegevens. Dit blijkt uit het Meerjarenprogramma Infrastructuur Energie en Klimaat. En omdat bestaande bedrijven, burgers en overheden de komende jaren massaal moeten omschakelen naar duurzame vormen van energie zal er veel meer elektriciteit nodig zijn. De elektriciteitsnetwerken kunnen dat niet aan. Daarom horen er geen datacenters meer bij te komen. Zeker niet als ze niet zelf volledig hun eigen energie kunnen opwekken. De vestiging van datacenters op dit bedrijventerrein gaat ook volledig in tegen de ambitie om van dit bedrijventerrein het "meest duurzame bedrijventerrein van Brabant" te maken. Overigens creëren dit soort datacenters ook geen

werkgelegenheid voor de regio en zijn dan ook van geen belang voor de economische ontwikkeling van de regio en bieden geen enkele bijdrage aan behoud en ontwikkeling van regionale werkgelegenheid.

Duurzame daken

Duurzaam gebruik van het dak is niet goed geborgd. Omwonenden – maar ook de provinciale en landelijke bestuurders – pleiten er al langer voor dat zonnepanelen niet op kostbare grond maar zoveel mogelijk op daken worden gerealiseerd. Nu zijn er zonnevelden gesitueerd in de groenzone. Artikel 5.4.4. van de planregels is een voorwaardelijke verplichting voor duurzaam gebruik van het dak. De tekst is goed tot aan het woord 'tenzij'. In plaats van een komma moet daar een punt komen te staan. En de uitzondering op de planregel moet vervallen. De tekst 'tenzij een andere duurzame maatregel dit onmogelijk maakt of als het bedrijfsproces duurzaam dakgebruik verhindert' levert alleen maar een onmogelijke discussie op. Er horen alleen maar bedrijven te komen met bedrijfsgebouwen waarop zonnepanelen en sedumdaken kunnen worden aangebracht. Zonnepanelen en sedummatten op een dak zorgen voor meer koelte in het bedrijfsgebouw. En dus voor minder energiegebruik om de ruimte op een goede temperatuur te houden. Uit een oogpunt van klimaat dus dubbele winst.

Conclusie

De komst van het industrieterrein zal de woonomgeving drastisch veranderen en zal een gezonde en prettige leefsituatie onmogelijk maken. Dit plan betekent een wezenlijk gevaar voor de gezondheid door de effecten van het industrieterrein (geluid, stank, licht). Het plan draagt niet bij aan het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving, en er is zeker geen sprake van een goede landschappelijke inpasbaarheid of enige maatschappelijke meerwaarde. Ook is geen toepassing gegeven aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik.

Verzoek

Wij vragen u de plannen voor Heesch West aan te passen naar aanleiding van onze zorgen, zoals toegelicht in deze zienswijze.

Hoogachtend,

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

Aan: De gemeenteraad van Oss

5.1.2.e

5.1.2.e

Van: 5.1.2.e en 5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

E: 5.1.2.e @home.nl

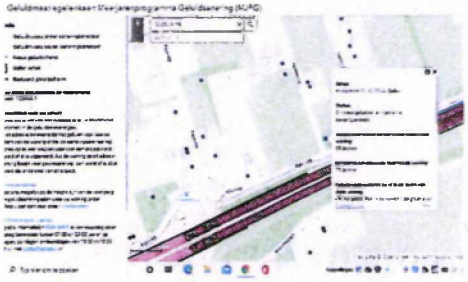
Geffen: 15 juli 2021

Onderwerp: Zienswijze Facetplan geluidszone gezoneerd industrieterrein Heesch west Ontwerpbestemmingsplan

Geachte 5.1.2.e

Hierbij maken we onze zienswijze kenbaar met betrekking tot het hierboven genoemde ontwerpbestemmingsplan. Wij maken ons als naaste bewoners zorgen over de aantasting van onze woon/ leefomgeving omgeving met geluidsoverlast. We tekenen bezwaar aan tegen het plan Heesch west.

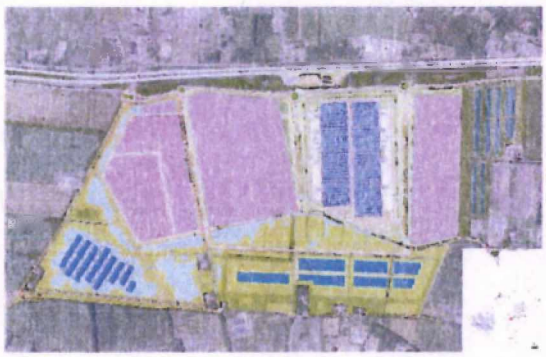
In onderstaande figuur 1 en 2 kunt u zien dat onze woning: 5.1.2.e ligt tussen het bestaande en een nieuw aan te leggen geluidscherm, met direct aan de overkant van de A59 het te ontwikkelen industrie terrein Heesch West. Door de ontwikkeling van Heesch west neemt de geluidbelasting op onze woning door industrielawaai toe. Daarnaast komen er meer verkeersbewegingen per etmaal



Figuur 1



Figuur 2



Onze woning heeft een saneringsdrempel van 65 decibel en het berekend geluidniveau is 70 decibel. De aanpassing die genoemd wordt is: stiller asfalt.

Het gaat bij ons perceel echter niet alleen meer om geluidsbelasting vanwege de A59, maar ook vanwege het te ontwikkelen industrieterrein[1] Heesch West (zie www.wettenoverheid.nl) en dus om een cumulatie van effecten

De Commissie voor de milieueffectrapportage (MER) heeft een toetsingsadvies[2] gegeven waarbij aandacht gevraagd wordt voor minder geluid en minder invloed op het landschap. Binnen de doelen voor Heesch West, zoals verwoord door de MER, wordt gesproken over meer aandacht voor geluid en voor het landschap.

NB

- Voorzie aan de overzijde van het beoogde industrie terrein een geluidszone door middel van het doortrekken van de geluidsscherm of door een nieuw initiatief (afscherming met zonnepanelen) wat ook direct invloed heeft op het beleid van Gemeentes met betrekking tot de CO2 reductie. Onze woning aan 5.1.2.e maar ook de achter onze huizen gelegen woningen uit de Heikestraat, Weverstraat en Sassendreef kunnen profiteren van de aanpassingen.

- Beplant de aanwezige brede berm, waarvoor bij de aanleg van de A59 is gekozen aan de Noordzijde. Deze berm van ca 6 meter is niet beplant. Het beplanten van deze strook zou, naast een verbetering / afscherming van de snelweg, ook een functie kunnen hebben in beperking van de CO2. Daarnaast

[1] https://wetten.overheid.nl/BWBR0003227/2017-05-01

[2] https://www.commissiemer.nl/adviezen/3402

helpt uitzicht op groen mee aan een gevoel van welzijn en hinderbeperking en heeft het invloed op de geluidsbeleving (zoals verwoord door 5.1.2.e van 5.1.2.e adviseur milieu effect rapportage tijdens de presentaties van Heesch West).

- We doen een dringend op de partijen om als project Heesch west de belangen, plannen en ambities van de betrokken Gemeentes en Rijkswaterstaat bij elkaar te brengen met betrekking tot de energietransitie en doelen. Dit om een optimale inbedding van Heesch west in de bestaande omgeving vorm te geven. Rijkswaterstaat en gemeentes zijn in het land actief met ontwikkelingen, gericht op de toekomst. Voorbeelden daarvan zijn:
  - Energie producerende geluidsschermen bij de A50 in Uden https://www.technischweekblad.nl/nieuws/primeur-snelweg-met-energieproducerend-geluidsscherm
  - De Drentse zonneroute langs de snelweg A37 om groene stroom op te wekken met zonnepanelen https://www.rijkswaterstaat.nl/nieuws/archief/2021/06/proefopstelling-drentse-zonneroute-a37-in-emmen

Daarnaast is het beleid van de Gemeentes den Bosch[3], Bernheze[4] en Oss[5] gericht op energie Transitie waarbij het college inzet in op technische vernieuwing maar ook op technieken die inmiddels bewezen effectief zijn gebleken en op een goede samenwerking tussen overheid, bedrijfsleven, bewoners en instellingen.

Op basis van de bovenstaande argumenten heb ik bezwaar tegen het ontwerp bestemmingsplan

Naar aanleiding van het voorgaande, verzoek ik u, met inachtneming van mijn zienswijze, het ontwerp bestemmingsplan niet vast te stellen. Ik ga ervan uit dat u mij van de verdere procedure op de hoogte houdt.

Uiteraard zijn wij bereid om deze zienswijze mondeling toe te lichten.

Met vriendelijke groet

5.1.2.e en 5.1.2.e

[3] https://www.s-hertogenbosch.nl/klimaatneutraal

[4] https://www.bernheze.org/inwoners-en-ondernemers/duurzaamheid/duurzame-energieagenda/

[5] https://www.oss.nl/RIBOR/8_duurzaamheid.htm

Aan: de Gemeenteraad van 's Hertogenbosch

5.1.2.e

5200 GZ 's Hertogenbosch

Van: 5.1.2.e en 5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

E: 5.1.2.e @home.nl

Zaaknummer: 9466442

Geffen: 15 juli 2021

Onderwerp: Zienswijze Ontwerpbestemmingsplan Heesch West

Geachte 5.1.2.e

Hierbij maken we onze zienswijze kenbaar met betrekking tot het hierboven genoemde ontwerpbestemmingsplan. Wij zijn tegen het totale plan Heesch west en tekenen daarom bezwaar aan.

Algemeen

Wij maken ons als naaste bewoners zorgen over de aantasting van onze woon/ leefomgeving omgeving met milieuhinder, geluidsoverlast en de aantasting van het uitzicht en het landschap. We wonen nu in een landelijke omgeving en na voltooiing van het industrieterrein hebben we zicht op een bouwmassa met een 30 meter hoog gebouw. Er gaat opnieuw een stuk Brabants landschap verloren en er ontstaat verdozing van het landschap. De positie van het landschapspark is nog niet duidelijk. We zijn met de wandeling 5.1.2.e mee geweest en het blijkt dat deze wandelingen slechts de aftrap en kennismaking vormden voor de uitwerking van het landschapspark. We behouden ons dan ook het recht om tegen de onderdelen van de landschappelijke inpassing op een later moment in rechte op te komen nu verzuimd is om deze stukken ter inzage te leggen.

NB

- Gebruik de oproep van Hoogleraar landschapsarchitectuur 5.1.2.e die een halt toeroept[1] aan verdozing van het landschap

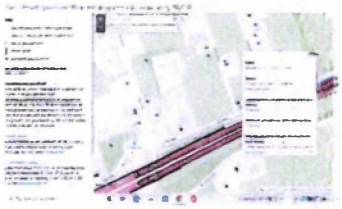
[1] https://www.trouw.nl/binnenland/en-weg-is-het-landschap-in-een-generatie-met-dank-aan-de-megadozen~b4e5184d/

- Gebruik het landschapspark om het zicht op de gebouwen te beperken en om het bedrijventerrein af te schermen, denk ook aan geluidswallen, hoogte verschillen
- 5.1.2.e dat er voldoende hoog en dicht afschermend groen wordt gerealiseerd

Geluidsbelasting

Door de ontwikkeling van Heesch west neemt de geluidbelasting op onze woning door industrielawaai toe. Daarnaast komen er meer verkeersbewegingen per etmaal.

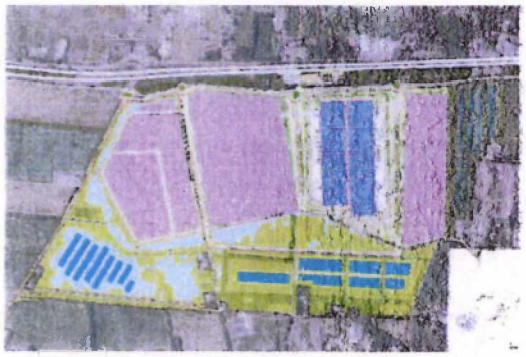
In onderstaande figuur 1 en 2 kunt u zien dat onze woning: 5.1.2.e ligt tussen het bestaande en een nieuw aan te leggen geluidscherm, met direct aan de overkant van de A59 het te ontwikkelen industrie terrein Heesch West.



Figuur 1



Figuur 2



De Commissie voor de milieueffectrapportage (MER) heeft een toetsingsadvies[2] gegeven waarbij aandacht gevraagd wordt voor minder geluid en minder invloed op het landschap, deze zijn ook beschreven in de doelen voor Heesch west. Als bewoners hebben we te maken met de geluidsbelasting vanwege de A59 en

[2] https://www.commissiemer.nl/adviezen/3402

vanwege het te ontwikkelen industrieterrein[3] Heesch West (zie www.wettenoverheid.nl), wat een cumulatie van effecten teweeg brengt.

NB

- Voorzie aan de overzijde van het beoogde industrie terrein een geluidszone door middel van het doortrekken van de geluidsscherm of door een nieuw initiatief (afscherming met zonnepanelen) wat ook direct invloed heeft op het beleid van Gemeentes met betrekking tot de CO2 reductie. Onze woning aan 5.1.2.e maar ook de achter onze huizen gelegen woningen uit de Heikestraat, Weverstraat en Sassendreef kunnen profiteren van de aanpassingen.

- Beplant de aanwezige brede berm, waarvoor bij de aanleg van de A59 is gekozen aan de Noordzijde. Deze berm van ca 6 meter is niet beplant. Het beplanten van deze strook zou, naast een verbetering / afscherming van de snelweg, ook een functie kunnen hebben in beperking van de CO2. Daarnaast helpt uitzicht op groen mee aan een gevoel van welzijn en hinderbeperking en heeft het invloed op de geluidsbeleving (zoals verwoord door 5.1.2.e van 5.1.2.e adviseur milieu effect rapportage tijdens de presentaties van Heesch West).

- We doen een dringend op de partijen om als project Heesch west de belangen, plannen en ambities van de betrokken Gemeentes en Rijkswaterstaat bij elkaar te brengen met betrekking tot oa energietransitie en doelen. Dit om een optimale inbedding van Heesch west in de bestaande omgeving vorm te geven. Rijkswaterstaat en gemeentes zijn in het land actief met ontwikkelingen gericht op de toekomst. Voorbeelden daarvan zijn:
  - Energie producerende geluidsschermen bij de A50 in Uden https://www.technischweekblad.nl/nieuws/primeur-snelweg-met-energieproducerend-geluidsscherm
  - De Drentse zonneroute langs de snelweg A37 om groene stroom op te wekken met zonnepanelen https://www.rijkswaterstaat.nl/nieuws/archief/2021/06/proefopstelling-drentse-zonneroute-a37-in-emmen

  Daarnaast is het beleid van de Gemeentes den Bosch[4], Bernheze[5] en Oss[6] gericht op energie Transitie waarbij het college inzet in op technische vernieuwing maar ook op technieken die inmiddels bewezen effectief zijn gebleken en op een goede samenwerking tussen overheid, bedrijfsleven, bewoners en instellingen.

---

[3] https://wetten.overheid.nl/BWBR0003227/2017-05-01

[4] https://www.s-hertogenbosch.nl/klimaatneutraal

[5] https://www.bernheze.org/inwoners-en-ondernemers/duurzaamheid/duurzame-energieagenda/

[6] https://www.oss.nl/RIBOR/8_duurzaamheid.htm

Op basis van de bovenstaande argumenten heb ik bezwaar tegen het ontwerp bestemmingsplan

Naar aanleiding van het voorgaande, verzoek ik u, met inachtneming van mijn zienswijze, het ontwerp bestemmingsplan niet vast te stellen. Ik ga ervan uit dat u mij van de verdere procedure op de hoogte houdt.

Uiteraard zijn wij bereid om deze zienswijze mondeling toe te lichten.

Met vriendelijke groet

5.1.2.e en 5.1.2.e

Aan: Staatssecretaris van Infrastructuur en Waterstaat

p/a Bureau Sanering Verkeerslawaai

5.1.2.e

3440 AB Woerden

Van: 5.1.2.e en 5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

E: 5.1.2.e @home.nl

Zaaknummer: 210503000313

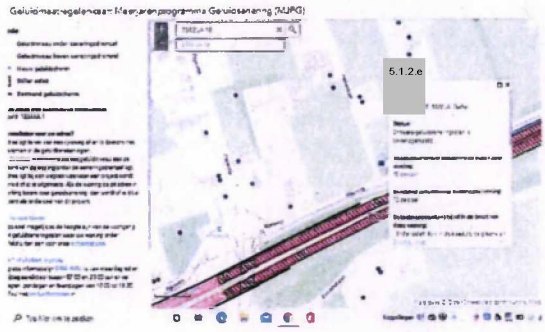
Geffen: 10 mei 2021

Onderwerp: Zienswijze tegen het Ontwerp geluidssaneringsplan Rijksweg A59 Geffen

Geachte 5.1.2.e / 5.1.2.e

Hierbij maken we onze zienswijze kenbaar met betrekking tot het hierboven genoemde ontwerpbesluit. We zijn geïnformeerd over de geluidmaatregelen voor onze woning en hebben daarover eerder telefonisch contact over gehad. Zaaknummer 210503000313

In onderstaande figuur 1 en 2 kunt u zien dat onze woning: 5.1.2.e ligt tussen het bestaande en een nieuw aan te leggen geluidscherm, met direct aan de overkant van de A59 het te ontwikkelen industrie terrein Heesch West.



Figuur 1



Figuur 2



Onze woning heeft een saneringsdrempel van 65 decibel en het berekend geluidniveau is 70 decibel. De aanpassing die genoemd wordt is: stiller asfalt.

Het gaat bij ons perceel echter niet alleen meer om geluidsbelasting vanwege de A59, maar ook vanwege het te ontwikkelen industrieterrein[1] Heesch West (zie www.wettenoverheid.nl)

- *geluidsbelasting in dB(A) vanwege een industrieterrein*: etmaalwaarde van het equivalente geluidsniveau in dB(A) op een bepaalde plaats, veroorzaakt door de gezamenlijke inrichtingen op een industrieterrein;
- *geluidsbelasting in dB(A) vanwege een weg*: etmaalwaarde van het equivalente geluidsniveau in dB(A) op een bepaalde plaats, veroorzaakt door het gezamenlijke wegverkeer op een bepaald weggedeelte of een combinatie van weggedeelten

Het gaat nu dus om een cumulatie van effecten, namelijk het geluid van de A59 en de ontwikkeling van industrieterrein Heesch west.

Heesch West is een beoogd nieuw bedrijventerrein met vestigingsmogelijkheden voor logistiek, innovatieve concepten (bouw, circulaire economie) en regionale verplaatsers[2]. De Commissie voor de milieueffectrapportage (m.e.r.) heeft daar een

[1] https://wetten.overheid.nl/BWBR0003227/2017-05-01

[2] https://heeschwest.nl/

toetsingsadvies[3] voor gegeven waarbij aandacht gevraagd wordt voor minder geluid en minder invloed op het landschap.

Als we kijken naar de doelen voor Heesch West, zoals verwoord door de MER, wordt gesproken over meer aandacht voor geluid en voor het landschap.

Het gaat in onze zienswijze dan ook om een aantal aspecten, te weten:

- Onze woning die zich direct aan de A59 bevindt (waarvoor we in 2000 ook een groot gedeelte grond, te weten 630m2, hebben moeten afstaan). Het geluidscherm is toen helaas niet tot onze woning doorgetrokken
- De aanpassing voor onze woning die nu bestaat uit stiller asfalt, wat ons inziens onvoldoende is gezien de cumulatie van geluidseffecten
- De doelen van Heesch west, die gericht zijn op meer aandacht voor geluid en landschap en die we daarin dan ook mee willen laten wegen.
- De ontwikkeling van 5.1.2.e Heesch-West heeft invloed op de infrastructuur en de hoeveelheid vervoersbewegingen

Anticiperend op deze ontwikkelingen vinden we het van groot belang dat het geluidscherm doorgetrokken wordt. Onze woning aan 5.1.2.e maar ook de woning 5.1.2.e met de achter onze huizen gelegen woningen uit de Heikestraat, Weverstraat en Sassendreef kunnen profiteren van de aanpassingen

Daarnaast is bij de aanleg destijds van de A59 gekozen voor een ontwerp met een zeer brede berm van ca 6 meter die niet beplant is. Het beplanten van deze strook zou, naast een verbetering / afscherming van de snelweg, ook een functie kunnen hebben in beperking van de CO2.

Ik verzoek u op grond van het bovenstaande om het ontwerpbesluit aan te passen en het geluidsscherm door te trekken.

Ik ga ervan uit dat u mij van het verdere verloop van de procedure op de hoogte houdt.

Hoogachtend,

---

[3] https://www.commissie 5.1.2.e ezen/3402

Aanvullende brief behorende bij de zienswijze van

5.1.2.e **en** 5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

Aan de gemeenteraad van 's-Hertogenbosch

5.1.2.e

5200 GZ 's-HERTOGENBOSCH

O.v.v. zaaknummer 9466442: voor Ontwerp bestemmingsplan industrieterrein Heesch West

O.v.v. zaaknummer 11073217: voor Facetplan geluidszone gezoneerd industrieterrein Heesch West

Onderwerp: Zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan Heesch West, Facetplan geluidszone gezoneerd industrieterrein Heesch West, concept beleidsregels stikstof en circulair kwaliteitsplan Heesch West en voornemen verzoek herbegrenzing Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

Vinkel, 17 juli 2021

Geachte raad,

U heeft ontwerp plannen t.b.v. industrieterrein Heesch West ter inzage gelegd. Wij kunnen ons niet verenigen met deze plannen en maken daarom bezwaar. Wij lichten deze zienswijze graag aan u toe.

Aanpassingen n.a.v. de inspraakreacties

Als omwonende van dit plan blijven wij ons zorgen maken over ons toekomstig leefklimaat. Het landelijke karakter van het gebied verandert compleet met dit plan. Nu hebben we nog zicht op een landelijk, kleinschalige omgeving, maar na voltooiing van de plannen, hebben we slechts zicht op de enorme bouwmassa van het industrieterrein. Dit is een grote inbreuk op de bestaande situatie en voor ons een onaanvaardbare beperking. Er is bij de ontwikkeling van het plan volstrekt onvoldoende rekening gehouden met de (individuele) belangen van omwonenden, terwijl zij juist de ergste ongemakken moeten ervaren van het bedrijventerrein. Wij vrezen een grote aantasting van onze woonomgeving door milieuhinder zoals geluidoverlast, geur- en stofhinder, trillingshinder en een aantasting van de leefomgeving en de natuurwaarden.

Wij hebben geen voordelen van het bedrijventerrein en worden slechts geconfronteerd met de nadelen van het terrein. De plannen voor dit industriegebied slepen al vele jaren. De onzekerheid en spanningen die dit met zich meebrengt hebben in de loop der jaren een zware wissel getrokken op ons gezin. Het beperken van de impact voor omwonenden zou uw hoogste prioriteit moeten hebben. Er zijn vele inspraakreacties binnengekomen op het voorontwerp bestemmingsplan in 2019. Teleurstellend genoeg zijn er weinig aanpassingen doorgevoerd n.a.v. deze massale inspraak en daarmee duidelijk signaal.

De huidige locatie van het bedrijventerrein vormt -helaas- een erfenis uit het verleden. In de huidige tijd zou er nooit meer gekozen worden om een bedrijventerrein midden in het landelijk gebied te laten landen zonder directe aansluiting bij bestaande bebouwing. De gemeenten die dit "duurzaam" bedrijventerrein willen realiseren hebben daarom in onze optiek een resultaatverplichting om de inpassing maximaal robuust uit te voeren met zo min mogelijke aantasting voor onze woonomgeving. Het huidige ontwerp van het bedrijventerrein laat daarbij echter verschillende steken vallen.

Tegen de 'verdozing'

Het uitzicht en landschap dreigen ernstig te worden aangetast door dit plan. De realisatie van een zo omvangrijk bedrijventerrein in een open agrarisch landschap is een enorme inbreuk op de leefomgeving. Het regionaal bedrijventerrein Heesch West biedt ruimte aan met name zeer grootschalige logistieke bedrijven. Architecten, planologen, maar ook burgers en bestuurders maken zich echter in toenemende mate zorgen over de 'verdozing' van het Brabantse landschap, waarbij het landschap steeds meer wordt volgebouwd met lelijke mega-loodsen, oftewel 'super-dozen'. Dergelijke distributiecentra voegen niks toe aan de regio en de regionale of Brabantse economie. Grote logistieke bedrijven of distributiecentra leveren namelijk geen werkgelegenheid op voor de regio, maar draaien voornamelijk op arbeidsmigranten. Vestiging van dergelijke grote centra levert dus juist weer een bijkomend probleem voor huisvesting van deze arbeidsmigranten op, terwijl het niets bijdraagt aan de regionale werkgelegenheid. Ook bieden dergelijke grote logistieke bedrijven en

distributiecentra netto ook zeer weinig werkgelegenheid op, aangezien er per vierkante meter maar zeer weinig werknemers werkzaam zijn in dergelijke centra. De 'grote dozen' van de logistieke bedrijven hebben echter wel een zeer negatieve invloed op de ruimtelijke kwaliteit en zijn een bedreiging voor het landschap rond Heesch. Wij zijn dan ook van mening dat er een einde moet komen aan de 'verdozing' van het Brabants landschap en binnen het plan Heesch-West dus geen ruimte moet komen voor grootschalige logistieke bedrijven en distributiecentra.

Landschapspark en overlast omgeving

Groeninpassing

Er wordt veelvuldig gesteld dat plan Heesch West zorgvuldig wordt ingepast in de omgeving. We merken echter op dat de landschappelijke inpassing zelf nog niet bij de stukken is gevoegd die ter inzage zijn gelegd. De landschappelijke inpassing op basis van de verbeelding en de toelichting is echter volstrekt onvoldoende. Wij zijn van mening dat de situering van een brede groene "eiland" midden in het bedrijventerrein een onjuiste keuze is: deze oppervlakte groen had juist door situering aan de randen een extra afscherming kunnen bieden tussen bedrijventerrein en omgeving. Een brede groenzone rondom het bedrijventerrein biedt een meerwaarde voor omwonenden én voor natuur, ten opzichte van een groenzone die in tweeën is opgeknipt waardoor er een smalle zonering aan de buitenzijde overblijft. Verder duurt het nog jaren alvorens de begroeiing dusdanig hoog en dicht is om geluid en zicht te weren voor de omwonenden

De Commissie MER rapportage (dd. 21 juni 2021) meldt het volgende over het landschapspark:
De positie van het landschapspark ten opzichte van de omgeving is nog niet geheel duidelijk. Het park kan een overgangszone van omliggend gebied naar bedrijventerrein zijn waarbij bedrijventerrein en landschapsstructuren zijn verweven, maar ook een scherpe afschermingszone ter afronding van het bedrijventerrein of een zelfstandig park. De Commissie beveelt aan hierover bij de nadere uitwerking van het ontwerp duidelijkheid te geven.

Doordat de door Heesch West aangestelde landschapsarchitect net pas begonnen is terwijl de plannen reeds ter inzage liggen is er (op dit moment) niet meegegaan met het advies van de Commissie MER. Dat noodzaakt ons om te reageren aan de hand van de huidige beelden. Wij vinden het zeer zorgwekkend dat een onderdeel van het plan welke ziet op de borging van een goed woon- en leefklimaat van omwonenden in deze fase van de plannen nog niet is uitgewerkt. Het roept de vraag op in hoeverre het college de zorgen van omwonenden ten aanzien van de landschappelijke inpassing serieus heeft meegenomen. Wij behouden ons aldus het recht voor om tegen alle onderdelen van de landschappelijke inpassing op een later moment in rechte op te komen nu u verzuimd heeft deze stukken ter inzage te leggen.

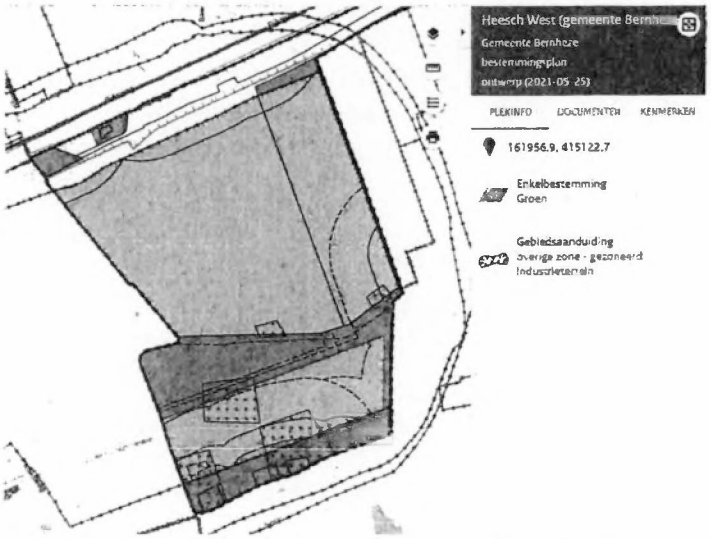
Wij verzoeken u het volgende ten aanzien van de landschappelijke inpassing:

1. Benut de inrichting van het landschapspark om het zicht op de gebouwen maximaal te beperken, evenals het beperken van het geluid naar de omgeving. Door het landschapsterrein in te richten met hoogte verschillen, van bos, bosschages, plas/dras zones tot en met grondwallen, welke kunnen dienen als geluidswallen.
2. De grotere plas water is voor ons als aanwonende tegenover dit water niet aanvaardbaar: door de structuur van de bodem (breuklijn) wordt daarmee veroorzaakt dat de andere kant van de Weerscheut veel meer te maken krijgt met wateroverlast door stijgend kwelwater. Verder wordt geluid door dit water niet afgeremd, maar juist verder gedragen. Ook het idee

van een recreatieplas is niet uitvoerbaar omdat het water hier dusdanig ijzerhoudend is zodat het altijd een bruine kleur blijft houden (zie de huidige sloten).
Het landschapspark moet als hoofddoel hebben het afschermen van het bedrijventerrein van de omgeving. Recreatie zou slechts een secundair doel mogen zijn, waarbij een aanzuigende werking moet worden voorkomen. Het inrichten van een waterplas als voorbeeld met eventueel zelfs een zwemstrandje, geopperd als één van de ideeën, beschouwen wij dan ook als zeer onwenselijk. Wij blijven benadrukken dat het park een afschermingsfunctie heeft, en de omgeving niet nóg meer belast moet worden met een recreatieve invulling.

3. Creëer slechts een gering aantal parkeerplaatsen binnen de landschapszone. Parkeerplaatsen zorgen vaak in deze afgelegen gebieden, voor een aanzuigende werking van ongewenste activiteiten, terwijl handhaving hier niet in is voorzien. Creëer deze parkeerplaatsen niet aan de buitenzijde van het plangebied, maar juist aan de zijde van het bedrijventerrein, waar evt. verlichting en cameratoezicht eenvoudig te realiseren is, zonder negatieve effecten op de omgeving.
4. Het is van belang dat het landschapspark van toegevoegde waarde is, met nadruk op groen en natuur. De huidig ingetekende zonneparken in het landschapspark c.q. de (beoogde) groene inpassing is verkeerde toepassing van multifunctioneel ruimtegebruik. Dit is geen win-win, zoals bij zon op dak, en gaat ten koste van natuur en een groene landschappelijke inpassing (bufferwerking). De aanleg van zonneparken zou slechts op daarvoor wenselijke locaties moeten plaatsvinden. Start eerst op daken van het bedrijventerrein en op geluidswallen langs snelwegen en zet in op slimme én wenselijke ruimtelijke combinaties. Gelet op het grote aantal vierkante meters aan daken op de bedrijfsgebouwen binnen dit plan, kan niet worden ingezien dat meerdere zonnepanelenparken dan nog noodzakelijk zouden zijn – met alle negatieve gevolgen voor de omgeving. Daarbij maken wij ons extra zorgen dat negatieve effecten alleen maar versterkt worden, zoals het verder dragen van geluid. Aangezien er voldoende vierkante meters beschikbaar zijn op de daken van de bedrijfsgebouwen zijn extra zonneparken binnen dit plan, en net buiten het plangebied, niet noodzakelijk en dienen deze uit de plannen te worden geschrapt. Wij blijven benadrukken dat het landschapspark cq. groenzone een afschermingsfunctie heeft, en de omgeving niet nóg meer belast moet worden met negatieve effecten binnen deze zone. Zonneparken zijn ons inziens geen natuur en als ze toch aangelegd moeten worden dan graag binnen het oppervlakte van het industrieterrein en niet ten koste van het landschapspark. Verder maken wij ons ook zorgen dat er meer risico bestaat voor overstroming aan de Weerscheut bij ernstige regenval zoals er de laatste jaren regelmatig is geweest. De huizen aan de westzijde van de Weerscheut kunnen, los van de overlast van kwelwater, ook hierdoor meer overlast gaan krijgen van water.
5. Realiseer de nieuw aan te leggen verbindingsweg tussen Koksteeg en Weerscheut niet parallel aan de Ruitersdam (zuidelijke route). De waarde van de historische Napoleonsweg Ruitersdam zit onder meer in de rust op en rondom dit onverharde zandpad. Het pad en aanliggende groenstrook beschouwen wij als de buitenrand van het bedrijventerrein, en moet derhalve niet doorkruist worden door infrastructuur of andere negatieve maatregelen. Leg de verbindingsweg aan de noordelijke rand van het landschapspark, direct op de overgang van park en bedrijven.

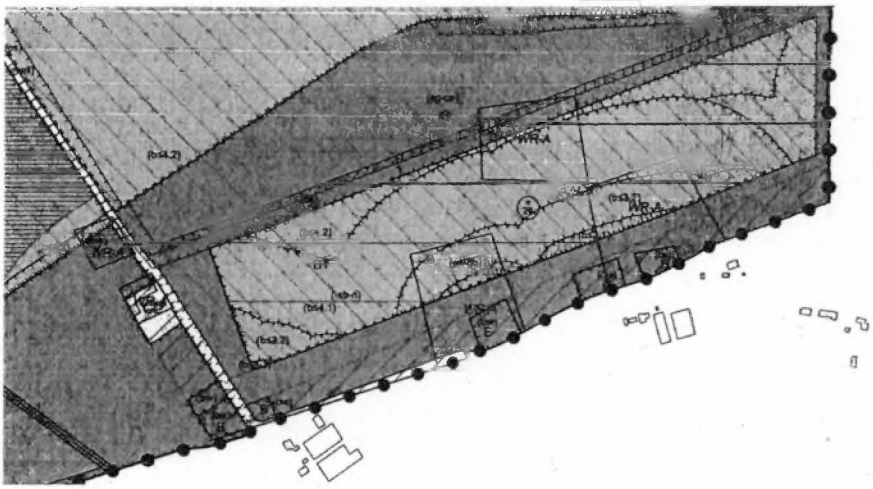
Ontbreken landschappelijke inpassing oostzijde plangebied



Figuur 1: Oostzijde plangebied (lijn Boschebaan - Raktstraat - Zoggelsestraat) en ontbreken groene inpassing

Aan de oostzijde van het bedrijventerrein is geen groene buffer voorzien. De grond die hiervoor oorspronkelijk bedoeld was, is intussen bestemd voor een zonnepark. Anders dan wordt gesteld kan een dergelijk industrieel zonnepanelenpark uiteraard niet dienen als 'buffer' ten opzichte van het bedrijventerrein. De groene buffer die ooit was voorzien aan deze zijde wordt geheel teniet gedaan door het zonnepark. Er hoort aan deze zijde van het bedrijventerrein dus ook een voldoende brede groenstrook te worden opgenomen op de verbeelding. Wij verzoeken u dit aan te passen.

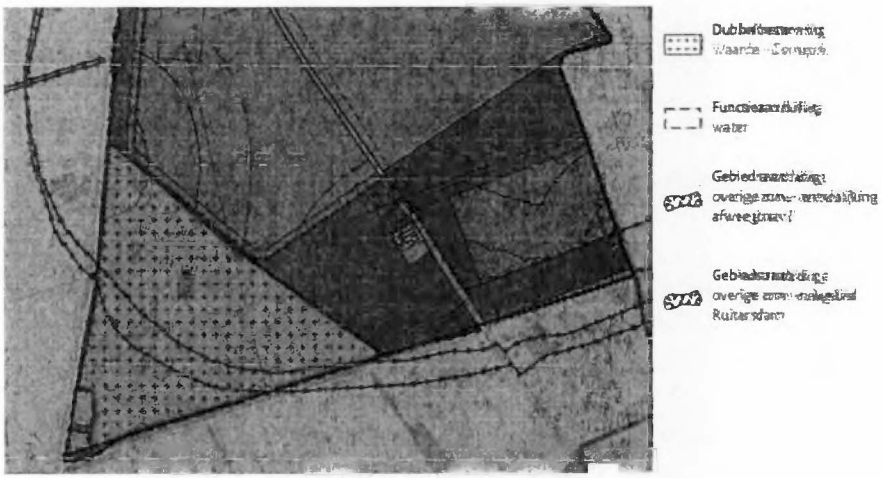
Onvoldoende landschappelijke inpassing zuidzijde plangebied



Figuur 2: Smalle groeninpassing aan de zuidzijde (Zoggelsestraat) met verstoring door Bedrijf bestemmingen

Aan de zuidzijde van het plangebied is een relatief smalle groeninpassing aanwezig, zeker t.o.v. van de brede groenstrook in het midden van het plangebied. Een gemiste kans om dit bedrijventerrein robuust in te passen en een brede buffer te creëren. Daarbij worden aan de zuidzijde ook nog eens Bedrijf bestemmingen ontwikkeld cq. toegestaan in deze groenzone, wat zorgt voor een significant negatief effect en een minimale landschappelijke inpassing. Wij verzoeken u deze groenzone robuuster te ontwikkelen (breder) en af te zien van Bedrijf bestemmingen langs de Zoggelsestraat en Koksteeg.

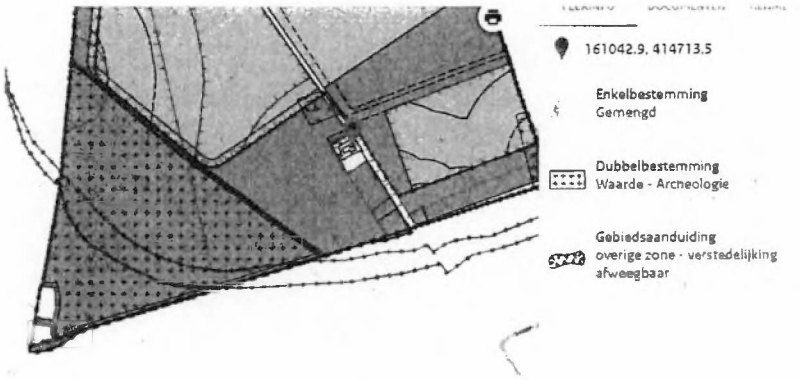
Verkeerd multifunctioneel ruimtegebruik bij inpassing zuidwestzijde plangebied



Figuur 3: Groenzone aan de zuidwestzijde met mogelijkheid Zonnepark

Aan de zuidwestzijde is een mooie robuuste inpassing aanwezig. Echter lijkt het voor om hier tevens een dubbelbestemming "Waarde - Zonnepark" op te leggen. In de praktijk kunnen hier dus (grootschalige) zonneparken worden ontwikkeld ten koste van de natuur en landschappelijke inpassing. Met 80 ha bedrijventerrein en grote bouwoppervlakken moet het toch mogelijk zijn om zonnepanelen op daken te ontwikkelen i.p.v. in een groenstrook. Hoe zo past deze negatieve ontwikkeling in een duurzaam bedrijventerrein concept? Ontwikkeling van zonneparken in de Groen bestemming gaat zeer ten koste van een prettige leefomgeving en de natuurwaarden. Wij blijven benadrukken dat het landschapspark cq. groenzone een afschermingsfunctie heeft, en de omgeving niet nóg meer belast moet worden met negatieve effecten binnen deze zone. Wij verzoeken u deze dubbelbestemming achterwege te laten en in de groenzone geen zonneparken te ontwikkelen.

Horecafunctie in landschapszone



Figuur 4: Bestemming "Gemengd" aan de Koksteeg nr. 18

Er wordt een bestemming "Gemengd" voorgesteld voor een kavel aan de Koksteeg nr. 18. Dit is in eerste instantie altijd aangekondigd als een ontwikkeling t.b.v. het bedrijventerrein zelf (waarbij wij als omwonenden daar logischerwijs uitgingen van een interne ontsluiting via het bedrijventerrein). Nu betreft dit een ontsluiting vanaf de Koksteeg buiten het bedrijventerrein, waarbij u nu aangeeft dat deze Gemengde bestemming, met mogelijkheid tot een horecagelegenheid, meer ten behoeve van het landschapspark en omgeving is, dan voor het bedrijventerrein zelf. Daarbij komt dat het een horecabestemming betreft die zowel overdag als 's avonds geopend mag zijn, wat nog meer overlast (verkeer, geluid) voor deze landelijke, rustige omgeving betekent.

Wat betreft de bestemming "Gemengd" zijn wij van mening:

1. Indien er een locatie wordt bestemd met de functie "Gemengd" dient deze locatie uitsluitend op het bedrijventerrein en via het bedrijventerrein te worden ontsloten.
2. Locatie met functie "Gemengd" dient zich allereerst te richten op klandizie vanuit het bedrijventerrein, Het "landschapspark" - mocht dat al een aantrekkende werking hebben zo pal naast een bedrijventerrein, wat wij durven te betwijfelen - vormt hooguit een secundaire groep.
3. De functie "Gemengd" is nu toegestaan voor dag- en avond horeca. Wij verzoeken u i.v.m. verwachte overlast voor de omgeving dit enkel toe te staan voor daghoreca.
4. Het landschapspark heeft als hoofddoel het afschermen van bedrijventerrein met de omgeving, recreatie zou slechts een secundair doel mogen zijn. Het situeren van horecamogelijkheden nabij het landschapspark geeft de indruk dat dit park een aantrekkende functie voor recreatie mag krijgen, wat voor de omgeving naast de impact van het bedrijventerrein nog meer impact heeft. Wij blijven benadrukken dat het park een afschermingsfunctie heeft, en de omgeving niet nóg meer belast moet worden met een horeca bestemming.

Bebouwing binnen bestemming Groen en voorwaardelijke verplichting

Binnen de bestemming Groen staat niet vast dat ook groen wordt gerealiseerd. Ten eerste mogen er onbeperkt gebouwen worden gebouwd tot een hoogte van 3 meter en maximaal 30 m^2 per stuk. En op sommige plaatsen tot een hoogte van 5 meter. Er ontbreekt een voorwaardelijke verplichting binnen de bestemming Groen die er voor moeten zorgen dat hier een landschappelijke inpassing

komt en in stand wordt gelaten. Wij verzoeken u ongewenste bebouwing niet toe te staan en uit de planregels te verwijderen en daarnaast een voorwaardelijke verplichting binnen een paar jaar na vaststelling op te nemen.

Voorwaardelijke verplichting binnen bestemming Bedrijventerrein

Daarnaast moet door een voorwaardelijke verplichting worden geborgd dat er voldoende hoog en dicht afschermend groen wordt gerealiseerd. In het ontwerpbestemmingsplan is in de artikelen 5.4.2 en 5.4.3. een voorwaardelijke verplichting opgenomen voor landschappelijke inpassing en voor invulling van de bestemming Groen. Uit het bepaalde in artikel 5.4.2. blijkt echter dat een omgevingsvergunning de eerste 3 jaar gewoon kan worden verleend zonder dat het nodig is te zorgen voor een landschappelijke inpassing. En bij die bedrijven kan niet meer worden afgedwongen dat er nog een landschappelijke inpassing komt. Dat is onaanvaardbaar. Groenvoorziening moet ook de tijd krijgen aan te slaan en een hoogte te bereiken. Het is dus zaak de landschappelijke inpassing goed in de regels te borgen en deze binnen maximaal 1 jaar aan te leggen. In artikel 5.4.2. wordt bovendien verwezen naar bijlage 4 (landschappelijk inrichtingsplan), welke bijlage nog niet beschikbaar is op www.ruimtelijkeplannen.nl. Ook de bergingscapaciteit voor water ontbreekt in deze planregel. Het ontwerpbestemmingsplan voldoet dus niet aan de eisen van artikel 3.1.6. van het Besluit ruimtelijke ordening. Artikel 5.4.3. onder b schrijft voor dat tenminste 10% van het bedrijfsperceel met groen en watervoorzieningen moet worden ingericht volgens de Verordening Bomen, Water en Groen, 's-Hertogenbosch 2021 of diens rechtsopvolger. Binnen welke termijn volgt niet uit deze planregel. Dat maakt de planregel loos. Ook de verwijzing naar een verordening van een andere gemeente dan de gemeente (Bernheze) waarin het terrein ligt, deugt niet. De planregel zegt verder dat groene gevels of een dak ook meetellen voor de 10% norm. Maar met uitzondering van de groene gevel doet dit niets om het bedrijf in te passen in de omgeving.

Verkeer en hinder

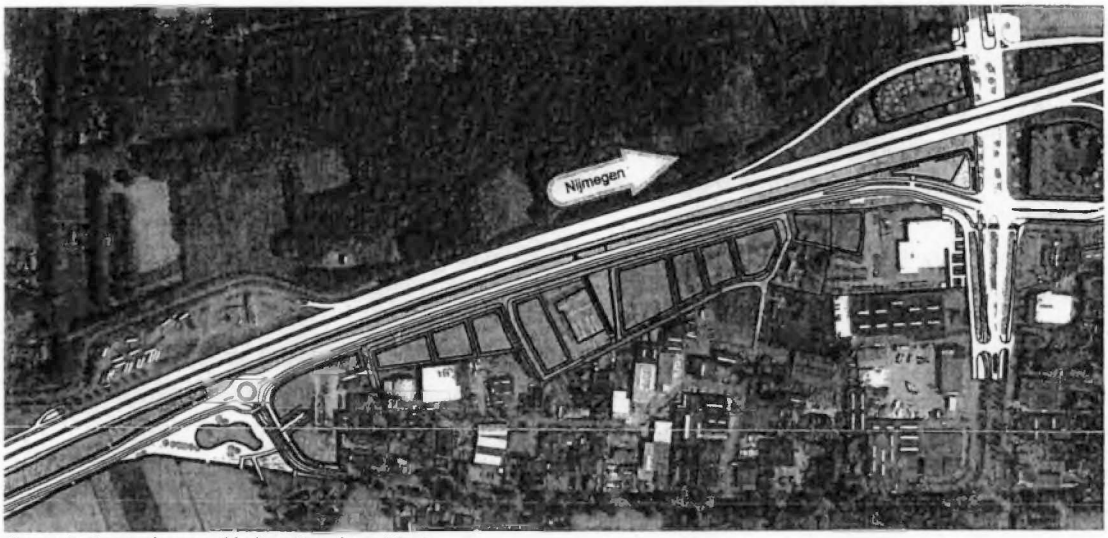
Ernstige toename verkeer en overlast

Realisatie van het plan zal voor veel hinder gaan zorgen. Dit zogenaamde "duurzame" bedrijventerrein" leidt tot ca. 7.900 (vracht)verkeersbewegingen per etmaal lezen wij in de documenten. De toch al overvolle wegen zullen nog voller komen te staan. Door toedoen van het plan zal:

- het aantal files en opstoppingen op de A59 en toegangswegen nog verder toenemen; de laatste maanden staan er bijna elke ochtend al files richting den Bosch en in de namiddag tussen den Bosch en Oss!
- sluipverkeer nog meer in de hand worden gewerkt op wegen die daar niet voor geschikt zijn; de 5.1.2.e is nu al vaak een probleem als er meer sluipverkeer deze route neemt tijdens de spitsuren!
- het nog onveiliger worden op de wegen rondom Heesch-West door een schrikbarend groot aantal vrachtwagenbewegingen per etmaal; ook de nieuw aangelegde rotonde op de kruising 5.1.2.e en Cereslaan is voor zwaarder vrachtverkeer veel te klein en zal alleen maar voor nog meer opstoppingen zorgen.
- een goede bereikbaarheid van onze woningen in gevaar komen en hier tevens zorgen voor waardedaling van onze woning;
- de gezondheid van omwonenden verslechteren (toename fijnstofgehalte en geluidsoverlast).

Er komen onder andere logistieke bedrijven, zodat er een groot aantal verkeersbewegingen te verwachten is.

Extra verkeersoverlast door combinatie bedrijventerrein Heesch West en bedrijventerrein Cereslaan West en extra publieke functies



Figuur 5: Beoogde ontwikkeling Cereslaan West

De Gemeenschappelijke Regeling (GR) Heesch West is ook voornemens om het huidige bedrijventerrein Cereslaan West uit te breiden. De gronden, die nu agrarisch gebruikt worden, zijn gelegen tussen het bestaande bedrijventerrein aan de Vismeerstraat, en de beoogde nieuwe Bosschebaan, ten oosten van het te ontwikkelen bedrijventerrein Heesch West. Ook deze nieuwe bedrijfsgronden worden ontsloten via een parallelstructuur op de aan te leggen Bosschebaan. In het noordoosten van het uitbreidingsgebied, op de hoek bij de op- en afrit van de A59, wordt gedacht aan de realisatie van een publieke functie, zoals een fastfoodrestaurant, een tankstation of een carpoolplaats. De combinatie van de ontwikkeling Heesch West met de ontwikkeling van Cereslaan West, en de hierbij sterke aanzuigende werking van (vracht)verkeersbewegingen door logistieke bedrijven, realisatie van "publieke functies" zoals extra fastfoodrestaurants, tankstations en/of truckparkings zullen voor onacceptabele risico's en overlast gaan zorgen in de omgeving wat betreft geluid, (verkeers)veiligheid en een gezonde leefomgeving.

Bedrijfsbestemmingen met uitrit op Zoggelsestraat en Koksteeg

In het ontwerp zijn keuzes gemaakt om ongewenste verkeerseffecten zoveel mogelijk weg te nemen, en te zorgen dat een goede verkeersstructuur ontstaat. Maar kennelijk worden de nadelige effecten niet helemaal weg genomen, waar dit wel mogelijk is. En dat is niet aanvaardbaar. Met afschuw en onbegrip lezen wij in de plannen dat u voornemens bent om Bedrijfsbestemmingen en Activiteiten toe te staan binnen het plangebied langs de Zoggelsestraat en de Koksteeg, echter zonder een interne ontsluiting via de Boschebaan. Deze toekomstige bedrijven krijgen een ontsluiting buiten de interne ontsluitingsstructuur. Dit betekent een gigantische aantasting van een beoogde robuuste landschappelijke inpassing, maar ook extra verkeersoverlast voor omwonenden, terwijl u verkondigd om extra te investeren in de infrastructuur ter voorkoming van overlast voor de omgeving. Dit is ronduit een schoffering van de omwonenden, omdat:

1. Er altijd is gecommuniceerd dat de betreffende bestaande woningen zouden worden geamoveerd en er een goede (lees robuuste) landschappelijke inpassing zou plaatsvinden.

2. U nu willens en wetens puur voor eigen economisch belang gaat en de omgeving opzadelt met extra werkverkeer- en geluidsoverlast.
3. U daar bovenop ook een bestemming "Gemengd", met mogelijkheid voor Horeca voorstelt voor een kavel aan de Koksteeg. Dit is in eerste instantie altijd aangekondigd als een ontwikkeling t.b.v. het bedrijventerrein zelf (waarbij wij als omwonenden daar logischerwijs uitgingen van een interne ontsluiting). Nu betreft dit een ontsluiting daarbuiten, waarbij u nu aangeeft dat dit meer ten behoeve van het landschapspark en omgeving is, dan voor het bedrijventerrein zelf.
4. De omgeving zit niet te wachten op extra overlast buiten de reeds verwachte significante beschreven overlast, waarmee we te maken krijgen. Wij zijn van mening dat het bedrijventerrein een interne ontsluitingsstructuur hoort te hebben in een lus-vorm, waarbij de uiteinden van de lus alleen aansluiten op de Bosschebaan en dan naar de A59.

Afsluiting Koksteeg

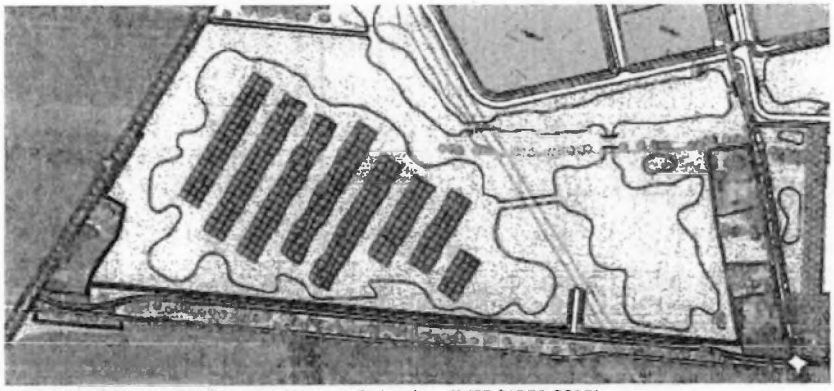
In de toelichting van de bestemmingsplannen en in het akoestisch onderzoek uitgevoerd door "KuiperCompagnons" ten behoeve van de facetplannen wordt steeds uitgegaan van een afsluiting van de Koksteeg voor gemotoriseerd verkeer en een afwaardering daarvan tot fietspad. Wij kunnen ons vinden in deze plannen nu hiermee voorkomen wordt dat de Koksteeg als ontsluitingsweg voor het plangebied zal fungeren. Echter, de afsluiting van de Koksteeg is ten onrechte niet in de planregels geborgd via een voorwaardelijke verplichting. Dat is ons inziens wel noodzakelijk nu dit een toezegging van uw gemeenten betreft en dit als uitgangpunt is meegenomen in het akoestisch onderzoek. Indien uw raad deze afsluiting niet borgt via een voorwaardelijke verplichting kan het uitgevoerde akoestisch onderzoek "KuiperCompagnons" niet in deze vorm ten grondslag worden gelegd aan de plannen aangezien deze niet is gestoeld op een maximale planologische invulling van de planregels.

Ontsluitingsweg Koksteeg – Weerscheut

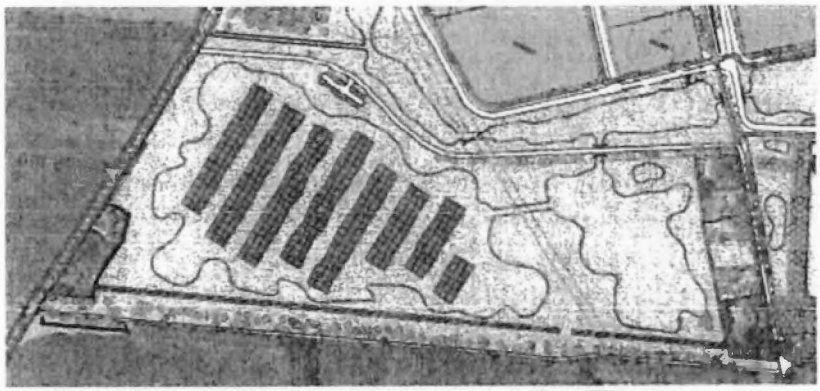
In het plan is een zoekgebied opgenomen ten aanzien van een nadere uitwerking van een nieuwe verbindingsweg tussen Weerscheut en Koksteeg. Er zijn twee varianten voorgesteld, een zuidelijk parallel aan de Ruitersdam, en een ietwat noordelijker. Het is bijzonder om te moeten constateren dat een voor de directe omgeving belangrijk onderdeel van het plan nog niet zo ver is uitgewerkt waardoor in deze terinzagelegging nog geen reactie op mogelijk is. De te verwachten hoeveelheid verkeer en daarmee geluid, licht en verstoring van het nu rustige buitengebied gaat de waardevolle Ruitersdam onherstelbaar aantasten. De noordelijk gelegen variant verminderd de verstorende effecten. In dat kader geven wij hierbij onze verwachtingen mee van deze ontsluitingsweg, onder vermelding dat wij het een gemiste kans vinden om dit onderdeel niet reeds verder te hebben uitgewerkt. Wij zijn van mening dat:

1. Een doorkruising van het landschapspark, dat in onze optiek als afscherming dient voor bedrijventerrein én nieuwe onsluitingsweg, ongewenst is. Leg deze weg aan de noordelijke rand van het landschapspark, op de overgang van park en bedrijven.
2. De huidig geschetste noordelijke route ligt ons inziens nog te ver zuidelijk en kan dichter langs de bedrijfsbebouwing komen te liggen. Het is voor ons niet te begrijpen waarom er niet op voorhand is gekozen voor een variant die recht doet aan de zorgen, belangen en gezondheid van bewoners.

3. Tevens wensen wij geen onnodige aantrekkingskracht en verzoeken wij u de beschikbare parkeerplaatsen t.b.v. "recreatie" te minimaliseren, en te situeren aan de nieuwe ontsluitingsweg, om zodoende extra verkeersoverlast te voorkomen.



Zuidelijk gelegen verbindingsweg langs de Ruiterdam (MER/VOBP 2019)



Noordelijker gelegen verbindingsweg (onderzoeksvariant aanvulling MER)

Figuur 4.2 Onderzoeksvariant verbindingsweg Weerscheut/Koksteeg

Figuur 6: Twee omschreven varianten doorsteek Weerscheut-Koksteeg: uit aanvulling MER

Geluidsoverlast

Wij zullen veel geluidsoverlast ondervinden bij realisering van deze plannen. Wij zijn bang voor een worst-case-scenario, waar de geluidsoverlast zal leiden tot een onleefbare situatie in en rond de woning.

Ook het geplande zonnepark zal - door weerkaatsing - geluidversterkend werken, zowel voor geluid van de snelweg als van het industrieterrein.

Er komen vooral logistieke bedrijven met dus veel verkeersbewegingen op en rond het bedrijventerrein. Daarnaast zorgen de bedrijven zelf ook voor geluidsoverlast. Cumulatief zorgt dit voor veel geluidhinder. Realisatie van de plannen voor Heesch West zorgt voor een toename van de cumulatieve geluidbelasting in en rond het plangebied. Dat is onaanvaardbaar en in strijd met een goede ruimtelijke ordening. Geluidhinder zorgt voor gezondheidsschade blijkt uit onderzoek. Na juni 2019 was besloten tot het aanscherpen van de vestigingsvoorwaarden / toegelaten

bedrijvencategorieën, uitgaande van omgeving (geluid, geur), volgens de toelichting. Maar onder paragraaf 9.2 staat dat 'grote lawaaimakers' mogelijk worden gemaakt. De plannen hinken kennelijk op twee gedachten. Vanuit een oogpunt van gezondheid hoort in het bestemmingsplan te worden geregeld dat de geluidssituatie voor omwonenden niet verslechtert door dit plan. En dus horen er beperkingen te worden opgelegd aan de soort bedrijven, de afstand tot woningen te vergroten en de ontsluiting alleen te beperken tot de noordzijde.

Op het spel? Industrieterrein met grote lawaaimakers als buren

In het kader van de plannen voor Heesch West wordt een groot industrieterrein mogelijk gemaakt gericht voor o.a. distributie. Uitdrukkelijk wordt beoogd de vestiging van grote lawaaimakers mogelijk te maken. In het akoestisch onderzoek van 21 mei 2021 genaamd 'Deelonderzoek geluid, MER en bestemmingsplan Heesch West, oplegnotitie bij versie van 9 mei 2019' met kenmerk 617.157.10 wordt aangegeven welke overschrijdingen van de voorkeurswaarden daarbij worden voorzien. Deze overschrijding van gevelbelastingen tot 55 dB voor wegverkeerslawaai beïnvloeden ons woon- en leefklimaat indringend en wij kunnen ons daarmee dan ook niet verenigen. Hogere grenswaarden Industrielawaai gelden voor 22 woningen. Deze hogere grenswaarden variëren van 51 tot 55 dB(A)..

Geen maatregelen in planregels om geluidhinder te voorkomen

Wat wij zien is dat niet onderzocht is of de geluidbelastingen verlaagd kunnen worden door het treffen van maatregelen. De eerste voorkeur heeft het om daarbij te kijken naar bronmaatregelen en daarna naar maatregelen in de overdracht. Waar het gaat om bronmaatregelen wordt overwogen dat met het vastleggen van hogere waarden niet van maximale geluidruimte wordt uitgegaan (zijnde 60 dB(A)). Aangegeven wordt dat ervoor gekozen is om niet hoger te gaan dan 55 dB(A) om een goed woon- en leefklimaat te waarborgen. Daarmee wordt vervolgens aan het nemen van bronmaatregelen niet toegekomen. De ruimte die het terrein krijgt toebedeeld, ligt namelijk vast in de geluidcontour van 50 dB(A) in het bestemmingsplan. In het vergunningverleningstraject moet nu voor elk individueel bedrijf dat zich op het terrein vestigt, gekeken worden naar toepassing van beste beschikbare technieken (BBT). Dit houdt in dat later van de individuele bedrijven verwacht gaat worden dat geluidreducerende maatregelen genomen worden die het milieu de grootst mogelijke bescherming bieden, *tenzij dat redelijkerwijs niet kan worden verlangd.*

Door deze opzet wordt voor ons niet geborgd dat de geluidbelasting op onze woningen op een doelmatige manier wordt beperkt hetgeen zich slecht verhoudt tot een goede ruimtelijke ordening. Onze feitelijke bescherming tegen geluidhinder wordt opgedeeld in verschillende vergunningtrajecten met aspirant grote lawaaimakers en van hoe dit dan uitpakt zijn wij afhankelijk. Daarnaast wordt aangegeven dat in principe de grens van 55 dB niet mag worden overschreden maar dat kan anders zijn indien dat '*redelijkerwijs niet kan worden* verlangd'. Onduidelijk is wat dit inhoudt en hoe in dit verband onze belangen worden betrokken. Dit geeft ons weinig houvast en vertrouwen. Ten aanzien van overdrachtsmaatregelen is er geen sprake van één bron – of een clustering van bronnen op redelijk korte afstand- maar is de bron een enorm industrieterrein met een doorsnede van honderden meters met grote lawaaimakers. Deze 'bron' laat zich niet afschermen door een geluidscherm rond het industrieterrein. Ook dat biedt ons dan ook geen relevante afscherming. Aangegeven wordt dat nabij de verschillende woningen geluidschermen geplaatst zouden kunnen worden maar dat dat financieel niet in verhouding zou staan tot de behaalde milieuwinst en

stedenbouwkundig ook niet wenselijk zou zijn. Kort en goed is wordt geen enkele maatregel genomen om ons tegen geluidhinder te beschermen en is ons goede woon- en leefklimaat dus onvoldoende geborgd. Een globaal plan als dit waarborgt geen goede ruimtelijke ordening voor omwonenden. Hooguit kan tot de conclusie gekomen worden dat het plan een kader zou kunnen bieden om ruimtelijk goed te gaan ordenen maar op dit moment zitten daar veel te veel onzekerheden voor ons in.

Vooroverleg geluid is niet verplicht gesteld voor aspirant grote lawaaimakers

In de memorie van toelichting op de Omgevingswet (pagina 173) wordt over vooroverleg het volgende gezegd. *"Vooroverleg. Onder de Omgevingswet zal vooroverleg tussen het bevoegde gezag en de initiatiefnemer van vergunningplichtige activiteiten vooruitlopend op het definitief indienen van een aanvraag om een omgevingsvergunning onverminderd van belang blijven. Vooroverleg bevordert de kwaliteit van de ingediende aanvragen waardoor de vergunningsprocedures worden bekort. Vooroverleg wordt door de Omgevingswet niet gereguleerd, is vormvrij en het initiatief hiervoor ligt bij de aanvrager. Een bevoegd gezag kan het voeren van vooroverleg dus niet afdwingen. Bij het vooroverleg kan een aanvrager zich desgewenst laten bijstaan door een deskundige adviseur" (einde citaat).* Indien het bevoegde gezag verantwoordelijk voor de uitvoering van het plan Heesch West conform de door haar gestelde planregels belang hecht aan vooroverleg zal het zichzelf moeten verplichten daaraan ook uitvoering te geven. In de planregels met betrekking tot geluid ontbreekt die verplichting. De memorie van toelichting op de Omgevingswet (pagina 286) hanteert in het kader van ruimtelijke ordening ook het begrip milieugebruiksruimte dat kan worden onderscheiden in: de toegekende gebruiksruimte, de feitelijk gebruiksruimte, de vrij beschikbare gebruiksruimte en de overschrijdingsgebruiksruimte. Het maximaliseren van vrij beschikbare gebruiksruimte, -zijnde het positieve verschil tussen de toegekende gebruiksruimte zonder gebruiksruimte te verspillen en de feitelijke gebruiksruimte- getuigt van een goede ruimtelijke ordening ten gunste van zowel de initiatiefnemer als omwonenden. De omvang van de toe te kennen en de vrij beschikbare geluidgebruiksruimte kan echter alleen bepaald worden op basis van een ingediende aanvraag omgevingsvergunning voor geluidveroorzakende activiteiten en een initiatiefnemer heeft er belang bij dat weinig beperkingen worden opgelegd ten aanzien van de beoogde en toekomstige geluidbedrijfsvoering. De vraag is dus, hoe op dit moment voor ons wordt geborgd dat ondernemers bereid zijn te investeren in geluidreducerende behuizing voor de beoogde activiteiten op hun bedrijfsperceel.

In de planregels ontbreken voor ons belangrijk houvast voor geluid

Behuizingsmaatregelen ontbreken in de planregels. Ook ontbreken regels waarmee een open bedrijfsterrein wordt voorkomen waarop zichtbaar voor de omgeving geluidmakende bedrijfsactiviteiten plaatsvinden. Verder ontbreken regels die, als een open bedrijfsterrein onontkoombaar is, voorzien in een gasdichte aaneengesloten geluidreducerende terreinafscheiding van voldoende hoogte. Niet is geborgd dat in de behuizing -in de vorm van gebouwen waarin geluidactiviteiten plaatsvinden- geen geluid doorlatende openingen voorkomen of dat indien geluid doorlatende openingen onontkoombaar zijn, deze dienen te worden voorzien van voldoende geluidabsorptie en dat kieren moeten worden gedicht. Ook is niet geborgd dat de locatie van geluidbronnen binnen een gebouw, zover mogelijk van geluidgevoelige omgeving worden gelokaliseerd. Geluidhinder op onze woningen kan worden voorkomen door geluidmakende activiteiten te laten plaatsvinden in goed geluidsisolerende compartimenten. Regels hierover ontbreken. Geluidmakende activiteiten in een gebouw vinden, als het gaat om de omgeving, idealiter

plaats binnen toereikend geluidsisolerende gevels en daken. Regels hierover ontbreken. De vraag is verder hoe wordt geborgd dat uitbreiding van activiteiten in een later stadium bij initiële vergunningverlening al vragen om zwaardere maatregelen. Regels hierover ontbreken. Ook algemene beleidsregels ontbreken waar het gaat om geluid. Ook daarop kan dus niet worden teruggevallen.

Het huidige ontwerp is een garantie voor problemen later

Ingeval op basis van in planregels opgenomen regels, afgewogen goede ruimtelijke ordeningsmaatregelen zouden kunnen rollen, zou de minimaal toe te kennen geluidafstand kunnen worden bepaald. Dat is wat vooroverleg betekent als bedoeld in de memorie van toelichting van de Omgevingswet. Voor alle partijen zou dan op basis van de ingediende aanvragen om een omgevingsvergunning voor bouwen en de aangevraagde bedrijfsvoering alsmede de voorschriften concreet zichtbaar zijn waaraan moet worden voldaan. Doordat vooroverleg in het licht van de Omgevingswet niet is voorgeschreven én concrete planregels ontbreken die houvast geven waar het gaat om het borgen van zo min mogelijk geluidhinder in de ontwerpfase van het terrein, c.q. van individuele initiatieven, mist de planwetgever een kans om een goede ruimtelijke ordening voor ons te garanderen. Het hanteren van indicatieve afstanden in de Staat van Inrichtingen ontleend aan de VNG-brochure bieden ons onvoldoende zekerheid. Individuele ondernemers zullen aansluiting zoeken bij de normen van het Activiteitenbesluit milieubeheer waarbij het ontbreken van borging door de planwetgever zich voor ons zal wreken. Het negatieve verschil tussen de feitelijke in beslag genomen gebruiksruimte en de toegekende gebruiksruimte is de overschrijdingsgebruiksruimte die ontstaat als gevolg van slechte en indicatieve ruimtelijke ordening door het bevoegde gezag waartegen wij ons willen beschermen door middel van het indienen van deze zienswijze. Immers betekent het dat zowel de initiatiefnemers van een activiteit op het nieuwe bedrijventerrein maar ook wij, geconfronteerd zullen worden met langdurige procedures waarin wij in het kader van vergunningverlening en handhavingsprocedures tegenover elkaar zullen staan met een onzekere uitkomst voor iedereen. Om dit zoveel mogelijk te voorkomen, ligt er een plicht bij de planwetgever. Hier is dus nog het nodige te doen. In de plannen zijn met betrekking tot geluid regels opgenomen waaruit voor het bevoegde gezag geen verplichtingen voortvloeien om verder aan de weg te timmeren waar het gaat om een goede ruimtelijke ordening. Deze planologische regelgeving belandt daardoor al gauw in de voor ons onaanvaardbare categorie symboolregelgeving.

Heersende referentieniveau omgevingsgeluid (Lref) ontbreekt

In de planbeschrijving komt het referentieniveau van het omgevingsgeluid waarin woningen zich nu bevinden nergens aan bod. Het gaat dan om geluid dat wordt gehoord. Ook in het Milieueffectrapport hoofdstuk 8 wordt daaraan geen aandacht besteed. Aan dit referentieniveau kan een zeker geluidbeschermingsrecht worden toegekend. Daarmee moet dan rekening worden gehouden bij de vraag of een aanmerkelijke toename van geluid zich wel verhoudt tot een goede ruimtelijke ordening. In artikel 2.19a Activiteitenbesluit milieubeheer wordt het heersende Lref als grenswaarde gezien welke niet mag worden overschreden. Het Lref is in art. 1.1 van het besluit nader gedefinieerd en komt tot stand op basis van de hoogste waarde van een meting en een berekening. Dit is in het kader van de planvorming nagelaten zodat het heersende referentieniveau van het omgevingsgeluid waarin de woningen zich nu bevinden onbekend is en dus de graadmeter of gekomen kan worden tot een goede ruimtelijke ordening, ontbreekt. In het plan wordt verder ook nergens aandacht besteed aan het feit dat de aanleg van een bedrijventerrein als verhard oppervlak ter vervanging van geluiddempend 'agrarisch' bodemoppervlak sowieso al betekenis heeft waar het

gaat om geluidstoename. Het plan voorziet niet in een regeling waarbij deze waarneembare toename (van naar schatting maximaal 4 dB) wordt gereduceerd. Dit verhoudt zich slecht met een goede ruimtelijke ordening.

Conclusie: te weinig concreet voor goede ruimtelijke ordening

Wij maken bezwaar tegen de toepassing van symboolplanregels in het bestemmingsplan, die optimistisch gezien hooguit kunnen leiden tot 'er KAN goed ruimtelijk geordend worden' en niet kunnen leiden tot het oordeel 'er IS goed ruimtelijk geordend'. Daarmee wordt niet voldaan aan het recht als bedoeld in het toetsingskader goede ruimtelijke ordening van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Wij maken bezwaar tegen besluitvorming waarbij wordt aangesloten op de normering van het Activiteitenbesluit dan wel bij de VNG – gemengd gebiedbeoordeling omdat dát ons goede woon- en leefklimaat onvoldoende borgt. De in de Bedrijvenlijst opgenomen indicatieve categorie-afstanden, ontleend aan de brochure bijlage 1 hebben namelijk met elkaar gemeen dat op die afstanden aan de wettelijke geluidgrenswaarden wordt voldaan zonder dat aandacht wordt besteed aan de vraag welke geluidreducerende behuizing daar dan bij hoort. Dat betekent dat alleen wanneer in de planregels concrete eisen zouden worden gesteld aan geluidreducerende behuizing, per afzonderlijk genoemde bedrijfsactiviteit gekomen kan worden tot feitelijk juiste afstanden. Zelfs bij meer dan 1 genoemde bedrijfsactiviteit zou dan -zonder het tegendeel uit te sluiten- gekomen kunnen worden tot bijvoorbeeld een kortere afstand dan voor elke activiteit afzonderlijk genoemde indicatieve afstand. Dit is ten onrechte niet gebeurd. Het is echter wel de planwetgever die ervoor dient te zorgen dat een goede ruimtelijke ordening is gegarandeerd. Die goede ruimtelijke ordening wordt dus bij de huidige stand van zaken onvoldoende geborgd. De verwijzing naar "de normering van de formele wet- en regelgeving" in de toelichting duidt erop dat de planwetgever verwijst naar de regels uit het Activiteitenbesluit milieubeheer, terwijl een goede ruimtelijke ordening hier de maatstaf moet zijn en niet het Activiteitenbesluit. Dit wordt ten onrechte niet onderkend. Wij herhalen ons bezwaar dat vanwege het ontbreken van borging in de planregels een concreet toetsingskader op basis waarvan via vooroverleg na akoestisch onderzoek, een goed ruimtelijk geordende aanvraag om een omgevingsvergunning tot stand kan komen waarover al dan niet gelijktijdig met een categorie gelijkstellingsbesluit besloten wordt tot het verlenen van een bouw- en milieuvergunning(omgevingsvergunning) ten onrechte ontbreekt. Dit betekent dat de plannen zoals die er nu liggen niet vastgesteld moeten worden.

Op basis hiervan verzoeken wij u om de plannen af te keuren en de bescherming van burgers op de eerste plaats te stellen. Wij behouden ons tevens het recht voor om, na verdere bestudering van de plannen, nieuwe zienswijzen en aanvullende bezwaren in te dienen.

Lichthinder

Wij zijn bang lichthinder te gaan ondervinden bij dit plan. Het plan zorgt dag en nacht voor een sterke toename van licht in de omgeving. Toename van licht door (vracht)verkeer, bedrijfsbronnen, verlichting van openbare ruimte en parkeerplaatsen. In het plan staat dat de omgeving slechts beperkte toename van lichthinder zal ondervinden, omdat woongebieden op ruime afstand (minimaal 1 km) van het terrein zouden liggen. De woning van ons ligt echter op ca 300 meter afstand (van de geplande waterplas met zonnepanelen, hetgeen ik ook beschouw als onderdeel van het bedrijventerrein!). Wij zullen dus onaanvaardbaar veel hinder ondervinden. Wij verzoeken u extra aandacht te geven aan het voorkomen van negatieve effecten bij de inrichting. Zorg dat

verlichting 's-avonds tot een minimum beperkt is en geen uitstraling geeft naar de buitenzijde van het plan én in de hoogte. Wij verzoeken u aan te geven hoe hieraan invulling te geven, met voorkeur d.m.v. voorwaardelijke verplichtingen.

Fijnstof en stikstof

Daarnaast wordt opgemerkt dat het plan nadelige gevolgen zal hebben voor de gezondheid van belanghebbende vanwege de toename van fijnstof. De hoeveelheid fijnstof waaraan de omgeving zal worden blootgesteld zal toenemen met het extra verkeer voor het industrieterrein en daarnaast zullen ook de bedrijven op het industrieterrein fijnstof of andere schadelijke uitstoot produceren. Nu wordt een deel van deze fijnstof – nu alleen nog afkomstig van de A59 – geabsorbeerd door zachte ondergronden zoals de aanwezige gewassen op de landbouwgronden. Het merendeel van het gebied wordt straks echter verhard met gebouwen, wegen en zonnepanelen. Vooral het fijnstof dat neerslaat op de zonnepanelen wordt door het gladde oppervlak en de open structuur van de installaties, waar de wind onder en boven de panelen vrij spel heeft, minder goed vastgehouden en zich door de door de overheersende westenwind gemakkelijk verspreiden over de woning van belanghebbende. Wij zijn van mening dat de realisatie van dit industrieterrein een aanzienlijke invloed zal hebben op de uitstoot van stikstof in de omgeving, alsmede een uitermate ongunstige invloed zal hebben op de omgeving. De plannen zijn op dit punt dan ook onvoldoende zorgvuldig voorbereid en onderbouwd.

Bedrijfscategorie

In de plannen wordt een te hoge milieucategorie mogelijk gemaakt. Het plan staat categorie 4.1 bedrijven toe, maar zelfs categorie 5.1 in de plannen van Den Bosch. Dit soort zware bedrijven zouden niet moeten worden toegestaan op korte afstand van woningen en er zou een grotere afstand van dergelijke bedrijven tot woonbebouwing in acht moeten worden genomen. Een dergelijk hoge milieucategorie zal leiden tot een onaanvaardbare aantasting van het woon- en leefklimaat.

"Geurbelasting vanaf de toekomstige bedrijvigheid is geborgd middels het toepassen van de inwaartse zonering." Geur laat zich echter niet belemmeren door inwaartse zonering. Afhankelijk van het soort bedrijvigheid kan geur zich vele honderden meters tot wel kilometers verplaatsen. Denk daarbij aan concrete voorbeelden uit de omgeving waar recyclagebedrijven (circulaire economie) zoals compostverwerkers, grondstof verwerkende industrie zoals aardappelverwerkers, koffiebranders of veevoederfabrieken (bijv. in Veghel of Den Bosch) of rookworstfabrieken en/of stroopwafelfabrieken (bijv. in Oss) waar geur tot kilometers vanaf de bron waarneembaar en hinderlijk blijkt. De afstand van plan Heesch West t.o.v. omwonenden is dusdanig klein dat geurhinder onmogelijk voorkomen kan worden. "Geborgd middels het toepassen van de inwaartse zonering" is niet realistisch aangezien het type bedrijvigheid op het moment van opstellen van het Ontwerpbestemmingsplan niet bekend is. Wij stellen dat om deze redenen milieuklassen hoger dan 3 nooit en te nimmer aanvaard mogen worden.

Overlast laat zich niet begrenzen door inwaartse zonering. In de optelsom van overlast veroorzakende bedrijven in de vorm van geluid, fors toenemende hoeveelheden verkeer, geur, licht etc. is het onbestaanbaar dat, door er lokaal wat minder hinderlijke gebouwen omheen te zetten, de effecten minderen. Evenzeer is het onbestaanbaar dat er wordt gesteld dat lagere milieu categorie bedrijven voor meer overlast kunnen zorgen dat die in de hogere. Hoe groter het spreekwoordelijke

openstaande raam waardoor overlast naar buiten kan komen, hoe meer er naar buiten zal komen. Vanuit Vinkels perspectief grenst categorie 4.2 én 5.1 tot aan de stedenbouwkundige contour. Aansluitend is er wateropvang gepland. Wateroppervlak verminderd overlast veroorzakende effecten niet, in tegendeel. Overlast veroorzaakt door hoge milieuklasse bedrijven reiken daardoor veel verder richting kom Vinkel dan louter op basis van de inwaartse zonering mag worden aangenomen. Inpassing d.m.v. robuuste groenstroken ter plaatse is, gezien de tijd nodig voor nieuw aangeplant groen om volwassen te worden en dus te zorgen voor camouflage of afname van effecten, pas na minimaal 30(!!) jaar effectief. Het plan kan (vlgs. GR) volledig gevuld worden met milieu categorie 3 bedrijven, en zelfs gezien de vraag het aanbod dubbelt, best zonder logistieke bedrijvigheid om de daaraan gekoppelde overmatige groei van verkeer en 24 uurs economie tegen te gaan. Gezien de gigantische optelsom van effecten ten gevolge van plan Heesch West op haar directe omgeving enerzijds, en de gestelde bovenmatige interesse vanuit lagere categorieën van potentiële bedrijven, stellen we dat milieuklassen hoger dan 3 nooit en te nimmer aanvaard hoeven/mogen worden

Aangezien u zich presenteert als 'groene en duurzame gemeente' en dit een 'duurzaam bedrijventerrein' zou moeten worden is een milieucategorie 4.1, of zelfs 5.1, volstrekt onbegrijpelijk. Wij verzoeken u dan ook om de milieucategorie te verlagen en de verhogingsmogelijkheid te schrappen in algemene zin.

Bouwhoogte

De bouwhoogte is veel te hoog. Op het bedrijventerrein is een bouwhoogte tot 30 meter – en bij afwijking zelfs 35 meter - toegestaan. Volgens de bouwregels mogen gebouwen 20 tot 25 meter hoog zijn, afhankelijk van hun locatie op dit bedrijventerrein. Maar volgens artikel 5.2.3. onder c zijn 'hoogteaccenten' tot 30 meter toegestaan. Wat 'hoogteaccenten' zijn, blijkt niet uit het plan. Wel is duidelijk dat de gevellengte aan alle zijden van die hoogteaccenten maximaal 20 meter bedraagt. Per bedrijf mag dus deels tot een hoogte van 30 meter worden gebouwd. Een goede landschappelijke inpassing is noodzakelijk. Maar bij een dergelijke bouwhoogte is een goede landschappelijke inpassing volstrekt onmogelijk. Geen enkele vorm van inpassing d.m.v. nog aan te planten groene buffers zal dit soort bouwwerken enigszins kunnen camoufleren, zelfs als na 40(!!) jaar inheemse boomsoorten bij volwassenheid een maximale hoogte van zo'n 15 m bereiken. Op het noordwestelijke punt van het plan wordt beoogd een nog hogere "landmark" te plaatsen om boven de huidige waardevolle bomen langs de Weerscheut uit te kunnen komen en daarmee een zichtlocatie te kunnen realiseren. Het aansluitende halfopen buitengebied aan de overzijde van de Weerscheut leent zich niet voor inpassing van een landmark.

Datacentra

Wij hebben bezwaar tegen de komst van datacentra op Heesch-West. Volgens de planregels zijn ook datacenters toegestaan. Hoe kunt u dit toestaan, terwijl u pretendeert een duurzaam bedrijventerrein te willen ontwikkelen.

Datacenters gebruiken enorm veel energie. In 2030 zullen Nederlandse datacenters naar verwachting 31 % van het totale aanbod aan elektriciteit verbruiken (3% in 2019) wegens exponentiële groei van de hoeveelheid gegevens. Dit blijkt uit het Meerjarenprogramma Infrastructuur Energie en Klimaat. En omdat bestaande bedrijven, burgers en overheden de komende jaren massaal moeten

omschakelen naar duurzame vormen van energie zal er veel meer elektriciteit nodig zijn. De elektriciteitsnetwerken kunnen dat niet aan. Daarom horen er geen datacenters meer bij te komen. Zeker niet als ze niet zelf volledig hun eigen energie kunnen opwekken. De vestiging van datacenters op dit bedrijventerrein gaat ook volledig in tegen de ambitie om van dit bedrijventerrein het "meest duurzame bedrijventerrein van Brabant" te maken. Overigens creëren dit soort datacenters ook geen werkgelegenheid voor de regio en zijn dan ook van geen belang voor de economische ontwikkeling van de regio en bieden geen enkele bijdrage aan behoud en ontwikkeling van regionale werkgelegenheid.

Duurzame daken

Duurzaam gebruik van het dak is niet goed geborgd. Omwonenden – maar ook de provinciale en landelijke bestuurders – pleiten er al langer voor dat zonnepanelen niet op kostbare grond maar zoveel mogelijk op daken worden gerealiseerd. Nu zijn er zonnevelden gesitueerd in de groenzone. Artikel 5.4.4. van de planregels is een voorwaardelijke verplichting voor duurzaam gebruik van het dak. De tekst is goed tot aan het woord 'tenzij'. In plaats van een komma moet daar een punt komen te staan. En de uitzondering op de planregel moet vervallen. De tekst 'tenzij een andere duurzame maatregel dit onmogelijk maakt of als het bedrijfsproces duurzaam dakgebruik verhindert' levert alleen maar een onnodige discussie op. Er horen alleen maar bedrijven te komen met bedrijfsgebouwen waarop zonnepanelen en sedumdaken kunnen worden aangebracht. Zonnepanelen en sedummatten op een dak zorgen voor meer koelte in het bedrijfsgebouw. En dus voor minder energiegebruik om de ruimte op een goede temperatuur te houden. Uit een oogpunt van klimaat dus dubbele winst.

Natuur en biodiversiteit

In de aanvullende milieueffectrapportage wordt gesproken over open water en moeras aan de zuidwestelijke kant van het landschapspark. Er worden dan een aantal diersoorten genoemd die hier dan kunnen gaan foerageren in de toekomst. Ons inziens is dat een volstrekt verkeerde voorstelling van zaken omdat er zonnepanelen op deze plas dienen te komen en daardoor zal er absoluut een andere "natuur" gaan ontstaan dan geschetst in de rapportage. Ook zullen er waardevolle dieren gaan verdwijnen omdat het beoogde groen nog niet ontwikkeld is en daardoor zullen met name veel vogels verdwijnen (o.a. de groene specht die nu regelmatig in onze tuin te vinden is).

Verder staat in de milieueffect -rapporatge al genoemd dat er vraagtekens worden gezet bij de circulaire bouw: "Heesch West streeft naar circulair bouwen en wil een bijdrage leveren aan / aansluiten bij de landelijke doelstelling uit het Grondstoffenakkoord: in 2030 50% minder primaire grondstoffen. In hoeverre dit haalbaar is voor Heesch West is op dit moment nog niet te zeggen. Enerzijds is nog onduidelijk welke bedrijven zich gaan vestigen en in hoeverre voor deze bedrijven circulair bouwen mogelijk is. Anderzijds ontwikkelen circulaire bouwtechnieken en besparingstechnieken op primaire grondstoffen zich heel snel en is niet te voorspellen wat er in de nabije toekomst in circulair bouwen mogelijk is."

Waardevermindering woning

Door de nieuwe plannen zullen de woningen in de directe omgeving beduidend in waarde kunnen dalen. Wij willen dan ook bij deze alvast de gemeente 's-Hertogenbosch (burgemeester en wethouders) aansprakelijk achten voor de waardevermindering van ons woonhuis aan de 5.1.2.e te Vinkel. Indien er kosten gemaakt moeten worden voor taxatie, juridische bijstand en dergelijke willen wij ook daarvoor de gemeente middels dit schrijven aansprakelijk stellen.

Conclusie

De komst van het industrieterrein zal de woonomgeving drastisch veranderen en zal een gezonde en prettige leefsituatie onmogelijk maken. Dit plan betekent een wezenlijk gevaar voor de gezondheid door de effecten van het industrieterrein (geluid, stank, licht). Het plan draagt niet bij aan het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving, en er is zeker geen sprake van een goede landschappelijke inpasbaarheid of enige maatschappelijke meerwaarde. Ook is geen toepassing gegeven aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik.

Verzoek

Wij vragen u de plannen voor Heesch West aan te passen naar aanleiding van onze zorgen zoals toegelicht in deze zienswijze.

Hoogachtend,

5.1.2.e en 5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e 5.1.2.e

Zienswijze tegen plannen Heesch West

Van: 5.1.2.e / 5.1.2.e 5.1.2.e en 5.1.2.e
5.1.2.e
5.1.2.e

Aan: De gemeenteraad 's-Hertogenbosch
5.1.2.e
5.1.2.e

Vinkel, 17 juli 2021

Betreft: zienswijze tegen de plannen voor Heesch West

Geachte leden van Gemeenteraad,

Met de volgende besluiten kunnen wij ons niet verenigen:

1. Ontwerpbestemmingsplan Heesch West (gemeente 's-Hertogenbosch en gemeente Bernheze);
2. Ontwerpbesluit hogere Waarden Wgh/ 5.1.2.e
(gemeente 's-Hertogenbosch, gemeente Bernheze en gemeente Uden);
3. Voornemen verzoek herbegrenzing Interim Omgevingsverordening Noord- Brabant;
4. Concept beleidsregels 'Toekenning stikstofruimte bedrijventerrein Heesch West";
5. Concept beleidsregels 'Circulair Kwaliteitsplan Heesch West'.

De reden dat wij ons hiermee niet kunnen verenigen is dat de plannen slecht verhouden tot een goede ruimtelijke ordening. De plannen zorgen namelijk tot onaanvaardbare gezondheidsschade (**onder 1**) en een onaanvaardbare verkeerstoename (**onder 2**). De plannen veroorzaken onaanvaardbare inbreuk op flora en fauna en recreatiemogelijkheden (**onder 3**). Wij zijn van mening dat er geen noodzaak is voor deze ontwikkeling (**onder 4**) dat sprake is van een onaanvaardbaar gebrek aan participatie (**onder 5**) en onevenwicht in het proces (**onder 6**). Wij menen dat dit tot geen andere conclusie kan leiden dan dat de plannen van tafel gaan (**onder 7**).

1. **Onaanvaardbare gezondheidsschade.**

Het plan tast onze gezondheid aan. Gecumuleerd lawaai verstoort de rust en leidt tot meer stress en slecht slapen, met alle gevolgen voor de gezondheid van dien. Stank, stof en gevaarlijke stoffen (mogelijk door de toegestane industriecategorieën 5.1 en 4.2) in de nabijheid van woningen vormen een risico op calamiteiten en longproblemen en beperken de bewegingsvrijheid. Lichtverwilling, het verdwijnen van vrij uitzicht en een toename van de geluidsbelasting verstoren nachtrust en woongenot. De gevolgen voor onze gezondheid zijn onvoldoende onderkend en meegenomen bij de planvorming. Ook in de concept beleidsregel 'Toekenning stikstofruimte bedrijventerrein Heesch West' wordt met de belangen van aan- en omwonenden geen rekening gehouden en wordt sec gekeken naar de benodigde stikstofruimte voor de nieuw te vestigen bedrijven.

2. **Onaanvaardbare verkeerstoename.**

Het verkeersplan behorende bij het bestemmingsplan leidt tot een onaanvaardbare toename van files, sluipverkeer en onveilige situaties voor omwonenden, fietsers en wandelaars/hardlopers. Het is bovendien gebaseerd op onjuiste aannames en rekenmodellen en niet op feiten. Er zijn geen waarborgen ingebouwd voor aanpassing of handhaving voor het geval de doorstroming en verkeersveiligheid achter blijven bij de verwachtingen bijvoorbeeld door de toenamen van vrachtverkeer. Ervaringen met distributiecentra elders in het land laten zien dat deze voor grote maatschappelijke problemen kunnen zorgen. Bijvoorbeeld ook waar het gaat om de huisvesting van arbeidsmigranten. Hiermee wordt in plan Heesch West geen rekening gehouden.

3. **Onaanvaardbare inbreuk op natuur en recreatie.**

Het plan Heesch West is in strijd met de dringende behoefte aan meer natuur. Onder andere om in te recreëren. Het industrieterrein vormt een directe bedreiging voor de omliggende natuurgebieden en dus ook voor recreatie. Het plan vormt een barrière voor de ontwikkeling van ecologische verbindingen tussen bestaande natuurgebieden terwijl overheden dit juist willen bevorderen. Dit temeer daar het plan voor een landschappelijke inpassing nog in ontwikkeling is. Dit is dus nog niet gebouwd. Een goede landschappelijke inpassing (die geluidoverlast, lichtvervuiling en aantasting van het uitzicht moet beperken) is een absolute voorwaarde om een goede ruimtelijke ordening te kunnen garanderen. Ook is de concept beleidsregel 'Circulair Kwaliteitsplan Heesch West' niet in overeenstemming met de plankaart en de daarbij behorende voorschriften, waardoor grote vraagtekens worden gezet bij de waarde van deze beleidsregel.

4. Onaanvaardbaar gebrek van noodzaak.

Een stedelijke ontwikkeling van 160 voetbalvelden groot, met daarop enorme distributiedozen die 20 tot 30 meter hoog worden, is niet passend voor dit gebied. Overigens is ook niet aangetoond dat dit industrieterrein nodig is. Zoals ook in het voornemen tot herbegrenzing van de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant staat dient er nog gemotiveerd te worden of voldaan wordt aan het bepaalde in artikel van 5.3 lid 4 van de IOV. Een belangrijke voorwaarde is de aanvaardbaarheid van de gewenste uitbreidingsrichting, welke tot op heden niet is gemotiveerd. Geenzins is zeker dat überhaupt voldaan kan worden aan de IOV van de provincie.

5. Onaanvaardbaar gebrek aan participatie.

Uit onderzoek van platform *Eerlijk over Heesch West* van mei 2021, blijkt dat het participatieproces heeft gefaald. Er is geen sprake geweest van een dialoog. Betrokkenen worden het huis uitgestuurd met onleesbare, onbegrijpelijke teksten, gecombineerd met digitale (des)informatie (promotiefilmpjes). Zienswijzen zijn op een grote hoop gegooid en pas na twee jaar in een onleesbaar rapport van een algemene en globale reactie zijn voorzien. Individuele burgers is het onmogelijk gemaakt zich in de reactie terug te herkennen en voelen zich genegeerd.

6. Onaanvaardbaar onevenwicht in het proces.

Herhaaldelijk verzoek van Eerlijk over Heesch West en van de Stichting Strijdbaar voor Leefbaarheid voor budget om onafhankelijke expertise in te kunnen huren is door de gemeente afgewezen. Specialisten van de GGD en de Omgevingsdienst geven aan gebonden te zijn aan hun opdrachtgever (de overheid) en niets voor ons te kunnen betekenen. De termijnen houden geen rekening met de hoeveelheid werk die het vergt om alles te lezen en te begrijpen. Het planproces is verdeeld over een zeer lange periode (meer dan 15 jaar) en verschillende besturen en veel verschillende belanghebbenden en bevoegdheden. Wij hebben daarmee het gevoel ons machteloos, tegen een veelkoppig monster te moeten verweren.

7. Conclusie.

Op basis hiervan verzoeken wij u om de plannen af te keuren en de bescherming van burgers op de eerste plaats te stellen. Wij behouden ons tevens het recht voor om, na verdere bestudering van de plannen, nieuwe zienswijzen en aanvullende bezwaren in te dienen.

Hoogachtend,

5.1.2.e

5.1.2.e

Zienswijze tegen plannen Heesch West

5.1.2.e 5.1.2.e / 5.1.2.e 5.1.2.e en 5.1.2.e
5.1.2.e
5.1.2.e

Aan: De gemeenteraad 's-Hertogenbosch
5.1.2.e
5.1.2.e

Vinkel, 17 juli 2021

Betreft: zienswijze tegen de plannen voor Heesch West

Geachte leden van Gemeenteraad,

Met de volgende besluiten kunnen wij ons niet verenigen:

1. Ontwerpbestemmingsplan Heesch West (gemeente 's-Hertogenbosch en gemeente Bernheze);
2. Ontwerpbesluit hogere Waarden Wgh/Facetplan gezoneerd industrieterrein Heesch West (gemeente 's-Hertogenbosch, gemeente Bernheze en gemeente Oss);
3. Voornemen verzoek herbegrenzing Interim Omgevingsverordening Noord- Brabant;
4. Concept beleidsregels 'Toekenning stikstofruimte bedrijventerrein Heesch West";
5. Concept beleidsregels 'Circulair Kwaliteitsplan Heesch West'.

De reden dat wij ons hiermee niet kunnen verenigen is dat de plannen zich slecht verhouden tot een goede ruimtelijke ordening. De plannen zorgen namelijk tot onaanvaardbare gezondheidsschade (**onder 1**) en een onaanvaardbare verkeerstoename (**onder 2**). De plannen vormen een onaanvaardbare inbreuk op flora en fauna en recreatiemogelijkheden (**onder 3**). Wij zijn van mening dat er geen noodzaak is voor deze ontwikkeling (**onder 4**) dat sprake is van een onaanvaardbaar gebrek aan participatie (**onder 5**) en onevenwicht in het proces (**onder 6**). Wij menen dat dit tot geen andere conclusie kan leiden dan dat de plannen van tafel gaan (**onder 7**).

1. Onaanvaardbare gezondheidsschade.

Het plan tast onze gezondheid aan. Gecumuleerd lawaai verstoort de rust en leidt tot meer stress en slecht slapen, met alle gevolgen voor de gezondheid van dien. Stank, stof en gevaarlijke stoffen (mogelijk door de toegestane industriecategorieën 5.1 en 4.2) in de nabijheid van woningen vormen een risico op calamiteiten en longproblemen en beperken de bewegingsvrijheid. Lichtvervuiling, het verdwijnen van vrij uitzicht en een toename van de geluidsbelasting verstoren nachtrust en woongenot. De gevolgen voor onze gezondheid zijn onvoldoende onderkend en meegenomen bij de planvorming. Ook in de concept beleidsregel 'Toekenning stikstofruimte bedrijventerrein Heesch West' wordt met de belangen van aan- en omwonenden geen rekening gehouden en wordt sec gekeken naar de benodigde stikstofemissieruimte voor de nieuw te vestigen bedrijven.

2. Onaanvaardbare verkeerstoename.

Het verkeersplan behorende bij het bestemmingsplan leidt tot een onaanvaardbare toename van files, sluipverkeer en onveilige situaties voor omwonenden, fietsers en wandelaars/hardlopers. Het is bovendien gebaseerd op onjuiste aannames en rekenmodellen en niet op feiten. Er zijn geen waarborgen ingebouwd voor aanpassing of handhaving voor het geval de doorstroming en verkeersveiligheid achter blijven bij de verwachtingen bijvoorbeeld door de toenamen van vrachtverkeer. Ervaringen met distributiecentra elders in het land laten zien dat deze voor grote maatschappelijke problemen kunnen zorgen. Bijvoorbeeld ook waar het gaat om de huisvesting van arbeidsmigranten. Hiermee wordt in plan Heesch West geen rekening gehouden.

3. Onaanvaardbare inbreuk op natuur en recreatie.

Het plan Heesch West is in strijd met de dringende behoefte aan meer natuur. Onder andere om in te recreëren. Het industrieterrein vormt een directe bedreiging voor de omliggende natuurgebieden en dus ook voor recreatie. Het plan vormt een barrière voor de ontwikkeling van ecologische verbindingen tussen bestaande natuurgebieden terwijl overheden dit juist willen bevorderen. Dit klemt temeer daar het plan voor een landschappelijke inpassing nog in ontwikkeling is. Dit is dus nog niet geborgd. Een goede landschappelijke inpassing (die geluidoverlast, lichtvervuiling en aantasting van het uitzicht moet beperken) is een absolute voorwaarde om een goede ruimtelijke ordening te kunnen garanderen. Ook is de concept beleidsregel 'Circulair Kwaliteitsplan Heesch West' niet in overeenstemming met de plankaart en de daarbij behorende voorschriften, waardoor grote vraagtekens worden gezet bij de waarde van deze beleidsregel.

4. Onaanvaardbaar gebrek van noodzaak.

Een stedelijke ontwikkeling van 160 voetbalvelden groot, met daarop enorme distributiehallen die 20 tot 30 meter hoog worden, is niet passend voor dit gebied. Overigens is ook niet aangetoond dat dit industrieterrein nodig is. Zoals ook in het voornemen tot herbegrenzing van de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant staat dient er nog gemotiveerd te worden of voldaan wordt aan het bepaalde in artikel 5.3 lid 4 van de IOV. Een belangrijke voorwaarde is de aanvaardbaarheid van de gewenste uitbreidingsrichting, welke tot op heden niet is gemotiveerd. Geenzins is zeker dat überhaupt voldaan kan worden aan de IOV van de provincie.

5. Onaanvaardbaar gebrek aan participatie.

Uit onderzoek van platform *Eerlijk over Heesch West* van mei 2021, blijkt dat het participatieproces heeft gefaald. Er is geen sprake geweest van een dialoog. Betrokkenen worden het bos ingestuurd met onleesbare, onbegrijpelijke teksten, gecombineerd met digitale (des)informatie (promotie)bijeenkomsten. Zienswijzen zijn op een grote hoop gegooid en pas na twee jaar in een onleesbaar rapport van een algemene en globale reactie zijn voorzien. Individuele burgers is het onmogelijk gemaakt zich in de reactie zienswijzen te herkennen en voelen zich genegeerd.

6. Onaanvaardbaar onevenwicht in het proces.

Herhaaldelijk verzoek van Eerlijk over Heesch West en van de Stichting Strijdbaar voor Leefbaarheid voor budget om onafhankelijke expertise in te kunnen huren is door de gemeente afgewezen. Specialisten van de GGD en de Omgevingsdienst geven aan gebonden te zijn aan hun opdrachtgever (de overheid) en niets voor ons te kunnen betekenen. De termijnen houden geen rekening met de hoeveelheid werk die het vergt om alles te lezen en te begrijpen. Het planproces is verdeeld over een zeer lange periode (meer dan 15 jaar) en verschillende besturen en veel verschillende belanghebbenden en bevoegdheden. We hebben daarmee het gevoel ons machteloos, tegen een veelkoppig monster te moeten verweren.

7. Conclusie.

Op basis hiervan verzoeken wij u om de plannen af te keuren en de bescherming van burgers op de eerste plaats te stellen. Wij behouden ons tevens het recht voor om, na verdere bestudering van de plannen, nieuwe zienswijzen en aanvullende bezwaren in te dienen.

Hoogachtend,

5.1.2.e 5.1.2.e

Aan de gemeenteraad van Bernheze

Postbus 19

5384 ZG HEESCH

Ovv zaaknummer 1565375

Onderwerp: Zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan Heesch West, Facetplan geluidszone gezoneerd industrieterrein Heesch West, concept beleidsregels stikstof en circulair kwaliteitsplan Heesch West en voornemen verzoek herbegrenzing Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

5.1.2.e

19-07-2021

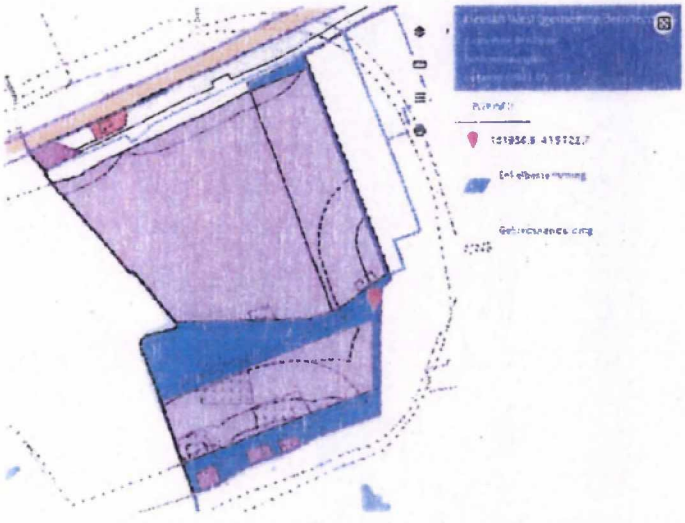
Heesch, 19 juli 2021

Geachte raad,

U heeft ontwerp plannen t.b.v. industrieterrein Heesch West ter inzage gelegd. Wij kunnen ons niet verenigen met deze plannen en maken daarom bezwaar. Wij lichten deze zienswijze graag aan u toe.

Als omwonende van dit plan blijven wij ons zorgen maken over ons toekomstig leefklimaat. Het landelijke karakter van het gebied verandert compleet met dit plan. Nu hebben we nog zicht op een landelijk, kleinschalige omgeving, maar na voltooiing van de plannen, hebben we slechts zicht op de enorme bouwmassa van het industrieterrein. Dit is een grote inbreuk op de bestaande situatie en voor ons een onaanvaardbare beperking. Er is bij de ontwikkeling van het plan volstrekt onvoldoende rekening gehouden met de (individuele) belangen van omwonenden, terwijl zij juist de ergste ongemakken moeten ervaren van het bedrijventerrein. Wij vrezen een grote aantasting van onze woonomgeving door milieuhinder zoals geluidoverlast, geur- en stofhinder, trillingshinder en een aantasting van de leefomgeving en de natuurwaarden.

De huidige locatie van het bedrijventerrein vormt -helaas- een erfenis uit het verleden. In de huidige tijd zou er nooit meer gekozen worden om een bedrijventerrein midden in het landelijk gebied te laten landen zonder directe aansluiting bij bestaande bebouwing. De gemeenten die dit "duurzaam" bedrijventerrein willen realiseren hebben daarom in onze optiek een resultaatverplichting om de inpassing maximaal robuust uit te voeren met zo min mogelijke aantasting voor onze woonomgeving. Het huidige ontwerp van het bedrijventerrein laat daarbij echter verschillende steken vallen. Denk aan de groene buffer aan de oost zijde welke wordt ingevuld door een zonnepanelen park welke officieel niet onder Heesch west valt, maar wel meetelt als groene buffer. Vervolgens zie je deze nergens terug in de MER terwijl geluidstechnisch dit toch een bepalende invloed heeft.



Figuur 1: Oostzijde plangebied (tijn Boscheboan - Raktstraat - Zoggelsestraat) en ontbreken groene inpassin

5.1.2.e

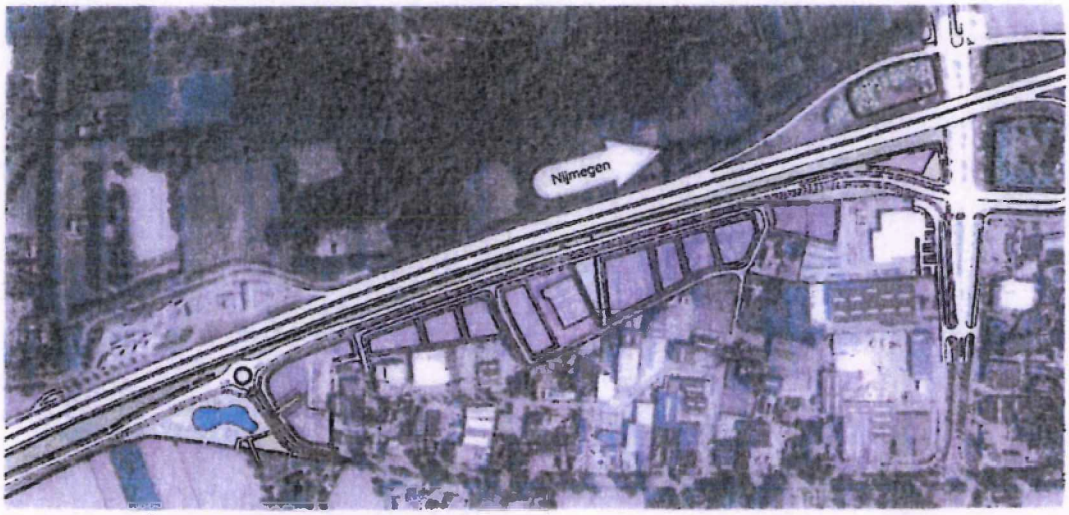
Ernstige toename verkeer en overlast

Realisatie van het plan zal voor veel hinder gaan zorgen. Dit zogenaamde "duurzame" bedrijventerrein" leidt tot ca. 7.900 (vracht)verkeersbewegingen per etmaal lezen wij in de documenten. De toch al overvolle wegen zullen nog voller komen te staan. Door toedoen van het plan zal:

- het aantal files en opstoppingen op de A59 en toegangswegen nog verder toenemen;
- sluipverkeer nog meer in de hand worden gewerkt op wegen die daar niet voor geschikt zijn;
- het nog onveiliger worden op de wegen rondom Heesch-West oa. door een schrikbarend groot aantal vrachtwagenbewegingen per etmaal;
- een goede bereikbaarheid van onze woningen in gevaar komen en hier tevens zorgen voor waardedaling van onze woning;
- de gezondheid van omwonenden verslechteren (toename fijnstofgehalte en geluidsoverlast).

Er komen onder andere logistieke bedrijven, zodat er een groot aantal verkeersbewegingen te verwachten is.

Extra verkeersoverlast door combinatie bedrijventerrein Heesch West en bedrijventerrein Cereslaan West en extra publieke functies



Figuur 2: Beoogde ontwikkeling Cereslaan West

De Gemeenschappelijke Regeling (GR) Heesch West is ook voornemens om het huidige bedrijventerrein Cereslaan West uit te breiden. De gronden, die nu agrarisch gebruikt worden, zijn gelegen tussen het bestaande bedrijventerrein aan de Vismeerstraat, en de beoogde nieuwe Bosschebaan, ten oosten van het te ontwikkelen bedrijventerrein Heesch West. Ook deze nieuwe bedrijfsgronden worden ontsloten via een parallelstructuur op de aan te leggen Bosschebaan. In het noordoosten van het uitbreidingsgebied, op de hoek bij de op- en afrit van de A59, wordt gedacht aan de realisatie van een publieke functie, zoals een fastfoodrestaurant, een tankstation of een carpoolplaats. De combinatie van de ontwikkeling Heesch West met de ontwikkeling van Cereslaan West, en de hierbij sterke aanzuigende werking van (vracht)verkeersbewegingen door logistieke bedrijven, realisatie van "publieke functies" zoals extra fastfoodrestaurants, tankstations en/of truckparkings zullen voor onacceptabele risico's en overlast gaan zorgen in de omgeving. Wat l 5.1.2.e geluid, (verkeers)veiligheid en een gezonde leefomgeving.

Bedrijfsbestemmingen met uitrit op Zoggelsestraat en Koksteeg

In het ontwerp zijn keuzes gemaakt om ongewenste verkeerseffecten zoveel mogelijk weg te nemen, en te zorgen dat een goede verkeersstructuur ontstaat. Maar kennelijk worden de nadelige effecten niet helemaal weg genomen, waar dit wel mogelijk is. En dat is niet aanvaardbaar. Met afschuw en onbegrip lezen wij in de plannen dat u voornemens bent om Bedrijfsbestemmingen en Activiteiten toe te staan binnen het plangebied langs de Zoggelsestraat en de Koksteeg, echter zonder een interne ontsluiting via de Boschebaan. Deze toekomstige bedrijven krijgen een ontsluiting buiten de interne ontsluitingsstructuur. Dit betekent een gigantische aantasting van een beoogde robuuste landschappelijke inpassing, maar ook extra verkeersoverlast voor omwonenden, terwijl u verkondigd om extra te investeren in de infrastructuur ter voorkoming van overlast voor de omgeving. Dit is ronduit een schoffering van de omwonenden, omdat:

1. Er altijd is gecommuniceerd dat de betreffende bestaande woningen zouden worden geamoveerd en er een goede (lees robuuste) landschappelijke inpassing zou plaatsvinden.
2. U nu willens en wetens puur voor eigen economisch belang gaat en de omgeving opzadelt met extra werkverkeer- en geluidsoverlast.
3. U daar bovenop ook een bestemming "Gemengd", met mogelijkheid voor Horeca voorstelt voor een kavel aan de Koksteeg. Dit is in eerste instantie altijd aangekondigd als een ontwikkeling t.b.v. het bedrijventerrein zelf (waarbij wij als omwonenden daar logischerwijs uitgingen van een interne ontsluiting). Nu betreft dit een ontsluiting daarbuiten, waarbij ons aangeeft dat dit meer ten behoeve van het landschapspark en omgeving is, dan voor het bedrijventerrein zelf.
4. De omgeving zit niet te wachten op extra overlast buiten de reeds verwachte significante beschreven overlast, waarmee we te maken krijgen. Wij zijn van mening dat het bedrijventerrein een interne ontsluitingsstructuur hoort te hebben in een lus-vorm, waarbij de uiteinden van de lus alleen aansluiten op de Bosschebaan en dan naar de A59.

Geluidsoverlast

Wij zullen veel geluidsoverlast ondervinden bij realisering van deze plannen. Wij zijn bang voor een worst-case-scenario, waar de geluidsoverlast zal leiden tot een onleefbare situatie in en rond de woning.

Ook het geplande zonnepark zal - door weerkaatsing - geluidversterkend werken, zowel voor geluid van de snelweg als van het industrieterrein.

Er komen vooral logistieke bedrijven met dus veel verkeersbewegingen op en rond het bedrijventerrein. Daarnaast zorgen de bedrijven zelf ook voor geluidsoverlast. Cumulatief zorgt dit voor veel geluidhinder. Realisatie van de plannen voor Heesch West zorgt voor een toename van de cumulatieve geluidbelasting in en rond het plangebied. Dat is onaanvaardbaar en in strijd met een goede ruimtelijke ordening. Geluidhinder zorgt voor gezondheidsschade blijkt uit onderzoek. Na juni 2019 was besloten tot het aanscherpen van de vestigingsvoorwaarden / toegelaten bedrijvencategorieën, uitgaande van omgeving (geluid, geur), volgens de toelichting. Maar onder paragraaf 9.2 staat dat 'grote lawaaimakers' mogelijk worden gemaakt. De plannen hinken kennelijk op twee gedachten. Vanuit een oogpunt van gezondheid hoort in het bestemmingsplan te worden geregeld dat de geluidssituatie voor omwonenden niet verslechterd door dit plan. En dus horen er

5.1.2.e

beperkingen te worden opgelegd aan de soort bedrijven, de afstand tot woningen te vergroten en de ontsluiting alleen te beperken tot de noordzijde.

Geen maatregelen in planregels om geluidhinder te voorkomen

Wat wij zien is dat niet onderzocht is of de geluidbelastingen verlaagd kunnen worden door het treffen van maatregelen. De eerste voorkeur heeft het om daarbij te kijken naar bronmaatregelen en daarna naar maatregelen in de overdracht. Waar het gaat om bronmaatregelen wordt overwogen dat met het vastleggen van hogere waarden niet van maximale geluidruimte wordt uitgegaan (zijnde 60 dB(A)). Aangegeven wordt dat ervoor gekozen is om niet hoger te gaan dan 55 dB(A) om een goed woon- en leefklimaat te waarborgen. Daarmee wordt vervolgens aan het nemen van bronmaatregelen niet toegekomen. De ruimte die het terrein krijgt toebedeeld, ligt namelijk vast in de geluidcontour van 50 dB(A) in het bestemmingsplan. In het vergunningverleningstraject moet nu voor elk individueel bedrijf dat zich op het terrein vestigt, gekeken worden naar toepassing van beste beschikbare technieken (BBT). Dit houdt in dat later van de individuele bedrijven verwacht gaat worden dat geluidreducerende maatregelen genomen worden die het milieu de grootst mogelijke bescherming bieden, *tenzij dat redelijkerwijs niet kan worden verlangd*.

Door deze opzet wordt voor ons niet geborgd dat de geluidbelasting op onze woningen op een doelmatige manier wordt beperkt hetgeen zich slecht verhoudt tot een goede ruimtelijke ordening. Onze feitelijke bescherming tegen geluidhinder wordt opgedeeld in verschillende vergunningtrajecten met aspirant grote lawaaimakers en van hoe dit dan uitpakt zijn wij afhankelijk. Daarnaast wordt aangegeven dat in principe de grens van 55 dB niet mag worden overschreden maar dat kan anders zijn indien dat '*redelijkerwijs niet kan worden* verlangd'. Onduidelijk is wat dit inhoudt en hoe in dit verband onze belangen worden betrokken. Dit geeft ons weinig houvast en vertrouwen. Ten aanzien van overdrachtsmaatregelen is er geen sprake van één bron – of een clustering van bronnen op redelijk korte afstand- maar is de bron een enorm industrieterrein met een doorsnede van honderden meters met grote lawaalmakers. Deze 'bron' laat zich niet afschermen door een geluidscherm rond het industrieterrein. Ook dat biedt ons dan ook geen relevante afscherming. Aangegeven wordt dat nabij de verschillende woningen geluidschermen geplaatst zouden kunnen worden maar dat dat financieel niet in verhouding zou staan tot de behaalde milieuwinst en stedenbouwkundig ook niet wenselijk zou zijn. Kort en goed is wordt geen enkele maatregel genomen om ons tegen geluidhinder te beschermen en is ons goede woon- en leefklimaat dus onvoldoende geborgd. Een globaal plan als dit waarborgt geen goede ruimtelijke ordening voor omwonenden. Hooguit kan tot de conclusie gekomen worden dat het plan een kader zou kunnen bieden om ruimtelijk goed te gaan ordenen maar op dit moment zitten daar veel te veel onzekerheden voor ons in.

In de planregels ontbreken voor ons belangrijk houvast voor geluid

Behuizingsmaatregelen ontbreken in de planregels. Ook ontbreken regels waarmee een open bedrijfsterrein wordt voorkomen waarop zichtbaar voor de omgeving geluidmakende bedrijfsactiviteiten plaatsvinden. Verder ontbreken regels die, als een open bedrijfsterrein onontkoombaar is, voorzien in een gasdichte aaneengesloten geluidreducerende terreinafscheiding van voldoende hoogte. Niet is geborgd dat in de behuizing -in de vorm van gebouwen waarin geluidactiviteiten plaatsvinden- geen geluid doorlatende openingen voorkomen of dat indien

5.1.2.e

doorlatende openingen onontkoombaar zijn, deze dienen te worden voorzien van voldoende geluidabsorptie en dat kieren moeten worden gedicht. Ook is niet geborgd dat de locatie van geluidbronnen binnen een gebouw, zover mogelijk van geluidgevoelige omgeving worden gelokaliseerd. Geluidhinder op onze woningen kan worden voorkomen door geluidmakende activiteiten te laten plaatsvinden in goed geluidsisolerende compartimenten. Regels hierover ontbreken. Geluidmakende activiteiten in een gebouw vinden, als het gaat om de omgeving, idealiter plaats binnen toereikend geluidsisolerende gevels en daken. Regels hierover ontbreken. De vraag is verder hoe wordt geborgd dat uitbreiding van activiteiten in een later stadium bij initiële vergunningverlening al vragen om zwaardere maatregelen. Regels hierover ontbreken. Ook algemene beleidsregels ontbreken waar het gaat om geluid. Ook daarop kan dus niet worden teruggevallen.

Het huidige ontwerp is een garantie voor problemen later

Ingeval op basis van in planregels opgenomen regels, afgewogen goede ruimtelijke ordeningsmaatregelen zouden kunnen rollen, zou de minimaal toe te kennen geluidafstand kunnen worden bepaald. Dat is wat vooroverleg betekent als bedoeld in de memorie van toelichting van de Omgevingswet. Voor alle partijen zou dan op basis van de ingediende aanvragen om een omgevingsvergunning voor bouwen en de aangevraagde bedrijfsvoering alsmede de voorschriften concreet zichtbaar zijn waaraan moet worden voldaan. Doordat vooroverleg in het licht van de Omgevingswet niet is voorgeschreven én concrete planregels ontbreken die houvast geven waar het gaat om het borgen van zo min mogelijk geluidhinder in de ontwerpfase van het terrein, c.q. van individuele initiatieven, mist de planwetgever een kans om een goede ruimtelijke ordening voor ons te garanderen. Het hanteren van indicatieve afstanden in de Staat van Inrichtingen ontleend aan de VNG-brochure bieden ons onvoldoende zekerheid. Individuele ondernemers zullen aansluiting zoeken bij de normen van het Activiteitenbesluit milieubeheer waarbij het ontbreken van borging door de planwetgever zich voor ons zal wreken. Het negatieve verschil tussen de feitelijke in beslag genomen gebruiksruimte en de toegekende gebruiksruimte is de overschrijdingsgebruiksruimte die ontstaat als gevolg van slechte en indicatieve ruimtelijke ordening door het bevoegde gezag waartegen wij ons willen beschermen door middel van het indienen van deze zienswijze. Immers betekent het dat zowel de initiatiefnemers van een activiteit op het nieuwe bedrijventerrein maar ook wij, geconfronteerd zullen worden met langdurige procedures waarin wij in het kader van vergunningverlening en handhavingsprocedures tegenover elkaar zullen staan met een onzekere uitkomst voor iedereen. Om dit zoveel mogelijk te voorkomen, ligt er een plicht bij de planwetgever. Hier is dus nog het nodige te doen. In de plannen zijn met betrekking tot geluid regels opgenomen waaruit voor het bevoegde gezag geen verplichtingen voortvloeien om verder aan de weg te timmeren waar het gaat om een goede ruimtelijke ordening. Deze planologische regelgeving belandt daardoor al gauw in de voor ons onaanvaardbare categorie symboolregelgeving.

Heersende referentieniveau omgevingsgeluid (Lref) ontbreekt

In de planbeschrijving komt het referentieniveau van het omgevingsgeluid waarin woningen zich nu bevinden nergens aan bod. Het gaat dan om geluid dat wordt gehoord. Ook in het Milieueffectrapport hoofdstuk 8 wordt daaraan geen aandacht besteed. Aan dit referentieniveau kan een zeker geluidbeschermingsrecht worden toegekend. Daarmee moet dan rekening worden gehouden bij de vraag of een aanmerkelijke toename van geluid zich wel verhoudt tot een g

5.1.2.e

ruimtelijke ordening. In artikel 2.19a Activiteitenbesluit milieubeheer wordt het heersende Lref als grenswaarde gezien welke niet mag worden overschreden. Het Lref is in art. 1.1 van het besluit nader gedefinieerd en komt tot stand op basis van de hoogste waarde van een meting en een berekening. Dit is in het kader van de planvorming nagelaten zodat het heersende referentieniveau van het omgevingsgeluid waarin de woningen zich nu bevinden onbekend is en dus de graadmeter of gekomen kan worden tot een goede ruimtelijke ordening, ontbreekt. In het plan wordt verder ook nergens aandacht besteed aan het feit dat de aanleg van een bedrijventerrein als verhard oppervlak ter vervanging van geluiddempend 'agrarisch' bodemoppervlak sowieso al betekenis heeft waar het gaat om geluidstoename. Het plan voorziet niet in een regeling waarbij deze waarneembare toename (van naar schatting maximaal 4 dB) wordt gereduceerd. Dit verhoudt zich slecht met een goede ruimtelijke ordening.

Conclusie: te weinig concreet voor goede ruimtelijke ordening

Wij maken bezwaar tegen de toepassing van symboolplanregels uit het bestemmingsplan, die optimistisch gezien hooguit kunnen leiden tot 'er KAN goed ruimtelijk geordend worden' en niet kunnen leiden tot het oordeel 'er IS goed ruimtelijk geordend'. Daarmee wordt niet voldaan aan het recht als bedoeld in het toetsingskader goede ruimtelijke ordening van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Wij maken bezwaar tegen besluitvorming waarbij wordt aangesloten op de normering van het Activiteitenbesluit dan wel bij de VNG – gemengd gebiedbeoordeling omdat dát ons goede woon- en leefklimaat onvoldoende borgt. De in de Bedrijvenlijst opgenomen indicatieve categorie-afstanden, ontleend aan de brochure bijlage 1 hebben namelijk met elkaar gemeen dat op die afstanden aan dezelfde geluidgrenswaarden wordt voldaan zonder dat aandacht wordt besteed aan de vraag welke geluidreducerende behuizing daar dan bij hoort. Dat betekent dat alleen wanneer in de planregels concrete eisen zouden worden gesteld aan geluidreducerende behuizing, per afzonderlijk genoemde bedrijfsactiviteit gekomen kan worden tot feitelijk juiste afstanden. Zelfs bij meer dan 1 genoemde bedrijfsactiviteit zou dan -zonder het tegendeel uit te sluiten- gekomen kunnen worden tot bijvoorbeeld een kortere afstand dan voor elke activiteit afzonderlijk genoemde indicatieve afstand. Dit is ten onrechte niet gebeurd. Het is echter wel de planwetgever die ervoor dient te zorgen dat een goede ruimtelijke ordening is gegarandeerd. Die goede ruimtelijke ordening wordt dus bij de huidige stand van zaken onvoldoende geborgd. De verwijzing naar "de normering van de formele wet- en regelgeving" in de toelichting duidt erop dat de planwetgever verwijst naar de regels uit het Activiteitenbesluit milieubeheer, terwijl een goede ruimtelijke ordening hier de maatstaf moet zijn en niet het Activiteitenbesluit. Dit wordt ten onrechte niet onderkend. Wij herhalen ons bezwaar dat vanwege het ontbreken van borging in de planregels een concreet toetsingskader op basis waarvan via vooroverleg na akoestisch onderzoek, een goed ruimtelijk geordende aanvraag om een omgevingsvergunning tot stand kan komen waarover al dan niet gelijktijdig met een categorie-gelijkstellingsbesluit besloten wordt tot het verlenen van een bouw- en milieuvergunning(omgevingsvergunning) ten onrechte ontbreekt. Dit betekent dat de plannen zoals die er nu liggen niet vastgesteld moeten worden.

Op basis hiervan verzoeken wij u om de plannen af te keuren en de bescherming van burgers op de eerste plaats te stellen. Wij behouden ons tevens het recht voor om, na verdere bestudering van de plannen, nieuwe zienswijzen en aanvullende bezwaren in te dienen.

5.1.2.e

Lichthinder

Wij zijn bang lichthinder te gaan ondervinden bij dit plan. Het plan zorgt dag en nacht voor een sterke toename van licht in de omgeving. Toename van licht door (vracht)verkeer, bedrijfsbronnen, verlichting van openbare ruimte en parkeerplaatsen. In het plan staat dat de omgeving slechts beperkte toename van lichthinder zal ondervinden, omdat woongebieden op ruime afstand(minimaal 1 km) van het terrein zouden liggen. De woning van ons ligt echter op 450 meter afstand. Wij zullen dus onaanvaardbaar veel hinder ondervinden. Wij verzoeken u extra aandacht te geven aan het voorkomen van negatieve effecten bij de inrichting. Zorg dat verlichting 's-avonds tot een minimum beperkt is en geen uitstraling geeft naar de buitenzijde van het plan én in de hoogte. Wij verzoeken u aan te geven hoe hieraan invulling te geven, met voorkeur d.m.v. voorwaardelijke verplichtingen.

Fijnstof en stikstof

Daarnaast wordt opgemerkt dat het plan nadelige gevolgen zal hebben voor de gezondheid van belanghebbende vanwege de toename van fijnstof. De hoeveelheid fijnstof waaraan de omgeving zal worden blootgesteld zal toenemen met het extra verkeer voor het industrieterrein en daarnaast zullen ook de bedrijven op het industrieterrein fijnstof of andere schadelijke uitstoot produceren. Nu wordt een deel van deze fijnstof – nu alleen nog afkomstig van de A59 – geabsorbeerd door zachte ondergronden zoals de aanwezige gewassen op de landbouwgronden. Het merendeel van het gebied wordt straks echter verhard met gebouwen, wegen en zonnepanelen. Vooral het fijnstof dat neerslaat op de zonnepanelen wordt door het gladde oppervlak en de open structuur van de installaties, waar de wind onder en boven de panelen vrij spel heeft, minder goed vastgehouden en zich door de door de overheersende westenwind gemakkelijker verspreiden over de woning van belanghebbende. Wij zijn van mening dat de realisatie van dit bedrijventerrein een aanzienlijke invloed zal hebben op de uitstoot van stikstof in de omgeving, althans een uitermate ongunstige invloed zal hebben op de omgeving. De plannen zijn op dit punt dan ook onvoldoende zorgvuldig voorbereid en onderbouwd.

Bedrijfscategorie

In de plannen wordt een te hoge milieucategorie mogelijk gemaakt. Het plan staat categorie 4.1 bedrijven toe, maar zelfs categorie 5.1 in de plannen van Den Bosch. Dit soort zware bedrijven zouden niet moeten worden toegestaan op korte afstand van woningen en er zou een grotere afstand van dergelijke bedrijven tot woonbebouwing in acht moeten worden genomen. Een dergelijk hoge milieucategorie zal leiden tot een onaanvaardbare aantasting van het woon- en leefklimaat.

"Geurbelasting vanaf de toekomstige bedrijvigheid is geborgd middels het toepassen van de inwaartse zonering." Geur laat zich echter niet belemmeren door inwaartse zonering. Afhankelijk van het soort bedrijvigheid kan geur zich vele honderden meters tot wel kilometers verplaatsen. Denk daarbij aan concrete voorbeelden uit de omgeving waar recyclagebedrijven (circulaire economie) zoals compostverwerkers, grondstof verwerkende industrie zoals aardappelverwerkers, koffiebranders of veevoederfabrieken (bijv. in Veghel of Den Bosch) of rookworstfabrieken en/of stroopwafelfabrieken (bijv. in Oss) waar geur tot kilometers vanaf de bron waarneembaar en hinderlijk blijkt. De afstand van plan Heesch West t.o.v. omwonenden is dusdanig klein dat geurhinder onmogelijk voorkomen kan worden. "Geborgd middels het toepassen van de inwaar

5.1.2.e

zonering" is niet realistisch aangezien het type bedrijvigheid op het moment van opstellen van het Ontwerpbestemmingsplan niet bekend is. Wij stellen dat mede om deze redenen milieuklassen hoger dan 3 nooit en te nimmer aanvaard mogen worden.

Overlast laat zich niet begrenzen door inwaartse zonering. In de optelsom van overlast veroorzakende bedrijven in de vorm van geluid, fors toenemende hoeveelheden verkeer, geur, licht etc. is het onbestaanbaar dat, door er lokaal wat minder hinderlijke gebouwen omheen te zetten, de effecten minderen. Evenzeer is het onbestaanbaar dat er wordt gesteld dat lagere milieu categorie bedrijven voor meer overlast kunnen zorgen dat die in de hogere. Hoe groter het spreekwoordelijke openstaande raam waardoor overlast naar buiten kan komen, hoe meer er naar buiten zal komen. Vanuit Vinkels perspectief grenst categorie 4.2 én 5.1 tot aan de stedenbouwkundige contour. Aansluitend is er wateropvang gepland. Wateroppervlak verminderd overlast veroorzakende effecten niet, in tegendeel. Overlast veroorzaakt door hoge milieuklasse bedrijven reiken daardoor veel verder richting kom Vinkel dan louter op basis van de inwaartse zonering mag worden aangenomen. Inpassing d.m.v. robuuste groenstroken ter plaatse is, gezien de tijd nodig voor nieuw aangeplant groen om volwassen te worden en dus te zorgen voor camouflage of afname van effecten, pas na minimaal 30(!!) jaar effectief. Het plan kan (vlgs. GR) volledig gevuld worden met milieu categorie 3 bedrijven, en zelfs gezien de vraag het aanbod dubbelt, best zonder logistieke bedrijvigheid om de daaraan gekoppelde overmatige groei van verkeer en 24 uurs economie tegen te gaan. Gezien de gigantische optelsom van effecten ten gevolge van plan Heesch West op haar directe omgeving enerzijds, en de gestelde bovenmatige interesse vanuit lagere categorieën van potentiële bedrijven, stellen we dat milieuklassen hoger dan 3 nooit en te nimmer aanvaard hoeven/mogen worden

Aangezien u zich presenteert als 'groene en duurzame gemeente' en dit een 'duurzaam bedrijventerrein' zou moeten worden is een milieucategorie 4.1, of zelfs 5.1, volstrekt onbegrijpelijk. Wij verzoeken u dan ook om de milieucategorie te verlagen en de verhogingsmogelijkheid te schrappen in algemene zin.

Bouwhoogte

De bouwhoogte is veel te hoog. Op het bedrijventerrein is een bouwhoogte tot 30 meter – en bij afwijking zelfs 35 meter - toegestaan. Volgens de bouwregels mogen gebouwen 20 tot 25 meter hoog zijn, afhankelijk van hun locatie op dit bedrijventerrein. Maar volgens artikel 5.2.3. onder c zijn 'hoogteaccenten' tot 30 meter toegestaan. Wat 'hoogteaccenten' zijn, blijkt niet uit het plan. Wel is duidelijk dat de gevellengte aan alle zijden van die hoogteaccenten maximaal 20 meter bedraagt. Per bedrijf mag dus deels tot een hoogte van 30 meter worden gebouwd. Een goede landschappelijke inpassing is noodzakelijk. Maar bij een dergelijke bouwhoogte is een goede landschappelijke inpassing volstrekt onmogelijk. Geen enkele vorm van inpassing d.m.v. nog aan te planten groene buffers zal dit soort bouwwerken enigszins kunnen camoufleren, zelfs als na 40(!!) jaar inheemse boomsoorten bij volwassenheid een maximale hoogte van zo'n 15 m bereiken. Op het noordwestelijke punt van het plan wordt beoogd een nog hogere "landmark" te plaatsen om boven de huidige waardevolle bomen langs de Weerscheut uit te kunnen komen en daarmee een zichtlocatie te kunnen realiseren. Het aansluitende halfopen buitengebied aan de overzijde van de Weerscheut leent zich niet voor inpassing van een landmark.

5.1.2.e

Datacentra

Wij hebben bezwaar tegen de komst van datacentra op Heesch-West. Volgens de planregels zijn ook datacenters toegestaan. Hoe kunt u dit toestaan, terwijl u pretendeert een duurzaam bedrijventerrein te willen ontwikkelen.

Datacenters gebruiken enorm veel energie. In 2030 zullen Nederlandse datacenters naar verwachting 31 % van het totale aanbod aan elektriciteit verbruiken (3% in 2019) wegens exponentiële groei van de hoeveelheid gegevens. Dit blijkt uit het Meerjarenprogramma Infrastructuur Energie en Klimaat. En omdat bestaande bedrijven, burgers en overheden de komende jaren massaal moeten omschakelen naar duurzame vormen van energie zal er veel meer elektriciteit nodig zijn. De elektriciteitsnetwerken kunnen dat niet aan. Daarom horen er geen datacenters meer bij te komen. Zeker niet als ze niet zelf volledig hun eigen energie kunnen opwekken. De vestiging van datacenters op dit bedrijventerrein gaat ook volledig in tegen de ambitie om van dit bedrijventerrein het "meest duurzame bedrijventerrein van Brabant" te maken. Overigens creëren dit soort datacenters ook geen werkgelegenheid voor de regio en zijn dan ook van geen belang voor de economische ontwikkeling van de regio en bieden geen enkele bijdrage aan behoud en ontwikkeling van regionale werkgelegenheid.

Duurzame daken

Duurzaam gebruik van het dak is niet goed geborgd. Omwonenden – maar ook de provinciale en landelijke bestuurders – pleiten er al langer voor dat zonnepanelen niet op kostbare grond maar zoveel mogelijk op daken worden gerealiseerd. Nu zijn er zonnevelden gesitueerd in de groenzone. Artikel 5.4.4. van de planregels is een voorwaardelijke verplichting voor duurzaam gebruik van het dak. De tekst is goed tot aan het woord 'tenzij'. In plaats van een komma moet daar een punt komen te staan. En de uitzondering op de planregel moet vervallen. De tekst 'tenzij een andere duurzame maatregel dit onmogelijk maakt of als het bedrijfsproces duurzaam dakgebruik verhindert' levert alleen maar een onmogelijke discussie op. Er horen alleen maar bedrijven te komen met bedrijfsgebouwen waarop zonnepanelen en sedumdaken kunnen worden aangebracht. Zonnepanelen en sedummatten op een dak zorgen voor meer koelte in het bedrijfsgebouw. En dus voor minder energiegebruik om de ruimte op een goede temperatuur te houden. Uit een oogpunt van klimaat dus dubbele winst. Verder laat deze alinea te veel ruimte voor het plaatsen van koelmachines en warmtepompen op de daken wat conform de MER inpandig geplaatst zou moeten worden. De berekeningen van geluidshinder zijn hierop gebaseerd. Plaatsen van installatie delen op daken wil zeggen dat de berekeningen niet kloppen en opnieuw moeten worden gemaakt.

Conclusie

De komst van het industrieterrein zal de woonomgeving drastisch veranderen en zal een gezonde en prettige leefsituatie onmogelijk maken. Dit plan betekent een wezenlijk gevaar voor de gezondheid door de effecten van het industrieterrein (geluid, stank, licht). Het plan draagt niet bij aan het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving, en er is zeker geen sprake van een goede landschappelijke inpasbaarheid of enige maatschappelijke meerwaarde. Ook is geen toepassing gegeven aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik. Tevens zitten er tussen de MER en het ontwerp bestemmingsplan wat tegenstrijdigheden.

5.1.2.e

Verzoek

Wij vragen u de plannen voor Heesch West aan te passen naar aanleiding van onze zorgen, zoals toegelicht in deze zienswijze.



5.1.2.e

5.1.2.e

19-07-2021.

Zienswijze tegen plannen Heesch West

Van: 5.1.2.e en 5.1.2.e
5.1.2.e
5.1.2.e

Aan: De gemeenteraad van Oss,
5.1.2.e
5340 BA Oss

Vinkel 15-7-2021

Betreft: zienswijze tegen de plannen voor Heesch West

Geachte leden van Gemeenteraden en Gedeputeerde Staten,

Met de volgende besluiten kunnen wij ons niet verenigen:

1. Ontwerpbestemmingsplan Heesch West (gemeente 's-Hertogenbosch en gemeente Bernheze);
2. Ontwerpbesluit hogere Waarden Wgh/Facetplan gezoneerd industrieterrein Heesch West (gemeente 's-Hertogenbosch, gemeente Bernheze en gemeente Oss);
3. Voornemen verzoek herbegrenzing Interim Omgevingsverordening Noord- Brabant;
4. Concept beleidsregels 'Toekenning stikstofruimte bedrijventerrein Heesch West";
5. Concept beleidsregels 'Circulair Kwaliteitsplan Heesch West'.

De reden dat wij ons hiermee niet kunnen verenigen is dat de plannen zich slecht verhouden tot een goede ruimtelijke ordening. De plannen zorgen namelijk tot onaanvaardbare gezondheidsschade (**onder 1**) en een onaanvaardbare verkeerstoename (**onder 2**). De plannen vormen een onaanvaardbare inbreuk op flora en fauna en recreatiemogelijkheden (**onder 3**). Wij zijn van mening dat er geen noodzaak is voor deze ontwikkeling (**onder 4**) dat sprake is van een onaanvaardbaar gebrek aan participatie (**onder 5**) en onevenwicht in het proces (**onder 6**). Wij menen dat dit tot geen andere conclusie kan leiden dan dat de plannen van tafel gaan (**onder 7**).

1. Onaanvaardbare gezondheidsschade.

Het plan tast onze gezondheid aan. Gecumuleerd lawaai verstoort de rust en leidt tot meer stress en slecht slapen, met alle gevolgen voor de gezondheid van dien. Stank, stof en gevaarlijke stoffen (mogelijk door de toegestane industriecategorieën 5.1 en 4.2) in de nabijheid van woningen vormen een risico op calamiteiten en longproblemen en beperken de bewegingsvrijheid. Lichtvervuiling, het verdwijnen van vrij uitzicht en een toename van de geluidsbelasting verstoren nachtrust en woongenot. De gevolgen voor onze gezondheid zijn onvoldoende onderkend en meegenomen bij de planvorming. Ook in de concept beleidsregel 'Toekenning stikstofruimte bedrijventerrein Heesch West' wordt met de belangen van aan- en omwonenden geen rekening gehouden en wordt sec gekeken naar de benodigde stikstofemissieruimte voor de nieuw te vestigen bedrijven.

2. Onaanvaardbare verkeerstoename.

Het verkeersplan behorende bij het bestemmingsplan leidt tot een onaanvaardbare toename van files, sluipverkeer en onveilige situaties voor omwonenden, fietsers en wandelaars/hardlopers. Het is bovendien gebaseerd op onjuiste aannames en rekenmodellen en niet op feiten. Er zijn geen waarborgen ingebouwd voor aanpassing of handhaving voor het geval de doorstroming en verkeersveiligheid achter blijven bij de verwachtingen bijvoorbeeld door de toenamen van vrachtverkeer. Ervaringen met distributiecentra elders in het land laten zien dat deze voor grote maatschappelijke problemen kunnen zorgen. Bijvoorbeeld ook waar het gaat om de huisvesting van arbeidsmigranten. Hiermee wordt in plan Heesch West geen rekening gehouden.

3. Onaanvaardbare inbreuk op natuur en recreatie.

Het plan Heesch West is in strijd met de dringende behoefte aan meer natuur. Onder andere om in te recreëren. Het industrieterrein vormt een directe bedreiging voor de omliggende natuurgebieden en dus ook

voor recreatie. Het plan vormt een barrière voor de ontwikkeling van ecologische verbindingen tussen bestaande natuurgebieden terwijl overheden dit juist willen bevorderen. Dit klemt temeer daar het plan voor een landschappelijke inpassing nog in ontwikkeling is. Dit is dus nog niet geborgd. Een goede landschappelijke inpassing (die geluidoverlast, lichtvervuiling en aantasting van het uitzicht moet beperken) is een absolute voorwaarde om een goede ruimtelijke ordening te kunnen garanderen. Ook is de concept beleidsregel 'Circulair Kwaliteitsplan Heesch West' niet in overeenstemming met de plankaart en de daarbij behorende voorschriften, waardoor grote vraagtekens worden gezet bij de waarde van deze beleidsregel.

4. Onaanvaardbaar gebrek van noodzaak.

Een stedelijke ontwikkeling van 160 voetbalvelden groot, met daarop enorme distributiedozen die 20 tot 30 meter hoog worden, is niet passend voor dit gebied. Overigens is ook niet aangetoond dat dit industrieterrein nodig is. Zoals ook in het voornemen tot herbegrenzing van de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant staat dient er nog gemotiveerd te worden of voldaan wordt aan het bepaalde in artikel van 5.3 lid 4 van de IOV. Een belangrijke voorwaarde is de aanvaardbaarheid van de gewenste uitbreidingsrichting, welke tot op heden niet is gemotiveerd. Geenzins is zeker dat überhaupt voldaan kan worden aan de IOV van de provincie.

5. Onaanvaardbaar gebrek aan participatie.

Uit onderzoek van platform *Eerlijk over Heesch West* van mei 2021, blijkt dat het participatieproces heeft gefaald. Er is geen sprake geweest van een dialoog. Betrokkenen worden het bos ingestuurd met onleesbare, onbegrijpelijke teksten, gecombineerd met digitale (des)informatie (promotie)bijeenkomsten. Zienswijzen zijn op een grote hoop gegooid en pas na twee jaar in een onleesbaar rapport van een algemene en globale reactie zijn voorzien. Individuele burgers is het onmogelijk gemaakt zich in de reactie zienswijzen te herkennen en voelen zich genegeerd.

6. Onaanvaardbaar onevenwicht in het proces.

Herhaaldelijk verzoek van Eerlijk over Heesch West en van de Stichting Strijdbaar voor Leefbaarheid voor budget om onafhankelijke expertise in te kunnen huren is door de gemeente afgewezen. Specialisten van de GGD en de Omgevingsdienst geven aan gebonden te zijn aan hun opdrachtgever (de overheid) en niets voor ons te kunnen betekenen. De termijnen houden geen rekening met de hoeveelheid werk die het vergt om alles te lezen en te begrijpen. Het planproces is verdeeld over een zeer lange periode (meer dan 15 jaar) en verschillende besturen en veel verschillende belanghebbenden en bevoegdheden. Wij hebben daarmee het gevoel ons machteloos, tegen een veelkoppig monster te moeten verweren.

7. Conclusie.

Op basis hiervan verzoeken wij u om de plannen af te keuren en de bescherming van burgers op de eerste plaats te stellen. Wij behouden ons tevens het recht voor om, na verdere bestudering van de plannen, nieuwe zienswijzen en aanvullende bezwaren in te dienen.

Hoogachtend,

Vinkel 15-7-2021

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e @gmail.com

5.1.2.e

5.1.2.e

Zienswijze tegen plannen Heesch West

Van: 5.1.2.e en 5.1.2.e
5.1.2.e
5.1.2.e

Aan: De gemeenteraad van Bernheze,
Postbus 19,
5384 ZG Heesch

Vinkel 15-7-2021

Betreft: zienswijze tegen de plannen voor Heesch West

Geachte leden van Gemeenteraden en Gedeputeerde Staten,

Met de volgende besluiten kunnen wij ons niet verenigen:

1. Ontwerpbestemmingsplan Heesch West (gemeente 's-Hertogenbosch en gemeente Bernheze);
2. Ontwerpbesluit hogere Waarden Wgh/Facetplan gezoneerd industrieterrein Heesch West (gemeente 's-Hertogenbosch, gemeente Bernheze en gemeente Oss);
3. Voornemen verzoek herbegrenzing Interim Omgevingsverordening Noord- Brabant;
4. Concept beleidsregels 'Toekenning stikstofruimte bedrijventerrein Heesch West";
5. Concept beleidsregels 'Circulair Kwaliteitsplan Heesch West'.

De reden dat wij ons hiermee niet kunnen verenigen is dat de plannen zich slecht verhouden tot een goede ruimtelijke ordening. De plannen zorgen namelijk tot onaanvaardbare gezondheidsschade **(onder 1)** en een onaanvaardbare verkeerstoename **(onder 2)**. De plannen vormen een onaanvaardbare inbreuk op flora en fauna en recreatiemogelijkheden **(onder 3)**. Wij zijn van mening dat er geen noodzaak is voor deze ontwikkeling **(onder 4)** dat sprake is van een onaanvaardbaar gebrek aan participatie **(onder 5)** en onevenwicht in het proces **(onder 6)**. Wij menen dat dit tot geen andere conclusie kan leiden dan dat de plannen van tafel gaan **(onder 7)**.

1. Onaanvaardbare gezondheidsschade.

Het plan tast onze gezondheid aan. Gecumuleerd lawaai verstoort de rust en leidt tot meer stress en slecht slapen, met alle gevolgen voor de gezondheid van dien. Stank, stof en gevaarlijke stoffen (mogelijk door de toegestane industriecategorieën 5.1 en 4.2) in de nabijheid van woningen vormen een risico op calamiteiten en longproblemen en beperken de bewegingsvrijheid. Lichtoverlast, het verdwijnen van vrij uitzicht en een toename van de geluidsbelasting verstoren nachtrust en woongenot. De gevolgen voor onze gezondheid zijn onvoldoende onderkend en meegenomen bij de planvorming. Ook in de concept beleidsregel 'Toekenning stikstofruimte bedrijventerrein Heesch West' wordt met de belangen van aan- en omwonenden geen rekening gehouden en wordt sec gekeken naar de benodigde stikstofemissieruimte voor de nieuw te vestigen bedrijven.

2. Onaanvaardbare verkeerstoename.

Het verkeersplan behorende bij het bestemmingsplan leidt tot een onaanvaardbare toename van files, sluipverkeer en onveilige situaties voor omwonenden, fietsers en wandelaars/hardlopers. Het is bovendien gebaseerd op onjuiste aannames en rekenmodellen en niet op feiten. Er zijn geen waarborgen ingebouwd voor aanpassing of handhaving voor het geval de doorstroming en verkeersveiligheid achter blijven bij de verwachtingen bijvoorbeeld door de toenames van vrachtverkeer. Ervaringen met distributiecentra elders in het land laten zien dat deze voor grote maatschappelijke problemen kunnen zorgen. Bijvoorbeeld ook waar het gaat om de huisvesting van arbeidsmigranten. 5.1.2.e geen rekening gehouden.

3. Onaanvaardbare inbreuk op natuur en recreatie.

Het plan Heesch West is in strijd met de dringende behoefte aan meer natuur. Onder andere om in te recreëren. Het industrieterrein vormt een directe bedreiging voor de omliggende natuurgebieden en dus ook

voor recreatie. Het plan vormt een barrière voor de ontwikkeling van ecologische verbindingen tussen bestaande natuurgebieden terwijl overheden dit juist willen bevorderen. Dit klemt temeer daar het plan voor een landschappelijke inpassing nog in ontwikkeling is. Dit is dus nog niet geborgd. Een goede landschappelijke inpassing (die geluidoverlast, lichtvervuiling en aantasting van het uitzicht moet beperken) is een absolute voorwaarde om een goede ruimtelijke ordening te kunnen garanderen. Ook is de concept beleidsregel 'Circulair Kwaliteitsplan Heesch West' niet in overeenstemming met de plankaart en de daarbij behorende voorschriften, waardoor grote vraagtekens worden gezet bij de waarde van deze beleidsregel.

4. Onaanvaardbaar gebrek van noodzaak.

Een stedelijke ontwikkeling van 160 voetbalvelden groot, met daarop enorme distributiedozen die 20 tot 30 meter hoog worden, is niet passend voor dit gebied. Overigens is ook niet aangetoond dat dit industrieterrein nodig is. Zoals ook in het voornemen tot herbegrenzing van de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant staat dient er nog gemotiveerd te worden of voldaan wordt aan het bepaalde in artikel van 5.3 lid 4 van de IOV. Een belangrijke voorwaarde is de aanvaardbaarheid van de gewenste uitbreidingsrichting, welke tot op heden niet is gemotiveerd. Geenzins is zeker dat überhaupt voldaan kan worden aan de IOV van de provincie.

5. Onaanvaardbaar gebrek aan participatie.

Uit onderzoek van platform *Eerlijk over Heesch West* van mei 2021, blijkt dat het participatieproces heeft gefaald. Er is geen sprake geweest van een dialoog. Betrokkenen worden het bos ingestuurd met onleesbare, onbegrijpelijke teksten, gecombineerd met digitale (des)informatie (promotie)bijeenkomsten. Zienswijzen zijn op een grote hoop gegooid en pas na twee jaar in een onleesbaar rapport van een algemene en globale reactie zijn voorzien. Individuele burgers is het onmogelijk gemaakt zich in de reactie zienswijzen te herkennen en voelen zich genegeerd.

6. Onaanvaardbaar onevenwicht in het proces.

Herhaaldelijk verzoek van Eerlijk over Heesch West en van de Stichting Strijdbaar voor Leefbaarheid voor budget om onafhankelijke expertise in te kunnen huren is door de gemeente afgewezen. Specialisten van de GGD en de Omgevingsdienst geven aan gebonden te zijn aan hun opdrachtgever (de overheid) en niets van ons te kunnen betekenen. De termijnen houden geen rekening met de hoeveelheid werk die het vergt om alles te lezen en te begrijpen. Het planproces is verdeeld over een zeer lange periode (meer dan 15 jaar) en verschillende besturen en veel verschillende belanghebbenden en bevoegdheden. Wij hebben daarmee het gevoel ons machteloos, tegen een veelkoppig monster te moeten verweren.

7. Conclusie.

Op basis hiervan verzoeken wij u om de plannen af te keuren en de bescherming van burgers op de eerste plaats te stellen. Wij behouden ons tevens het recht voor om, na verdere bestudering van de plannen, nieuwe zienswijzen en aanvullende bezwaren in te dienen.

Hoogachtend,

Vinkel 15-7-2021

5.1.2.e
5.1.2.e @gmail.com
5.1.2.e

5.1.2.e

Zienswijze tegen plannen Heesch West

Van: 5.1.2.e en 5.1.2.e
5.1.2.e
5.1.2.e

De gemeenteraad 's-Hertogenbosch
5.1.2.e
5.1.2.e

Vinkel 15-7-2021

Betreft: zienswijze tegen de plannen voor Heesch West

Geachte leden van Gemeenteraden en Gedeputeerde Staten,

Met de volgende besluiten kunnen wij ons niet verenigen:

1. Ontwerpbestemmingsplan Heesch West (gemeente 's-Hertogenbosch en gemeente Bernheze);
2. Ontwerpbesluit hogere Waarden Wgh/Facetplan gezoneerd industrieterrein Heesch West (gemeente 's-Hertogenbosch, gemeente Bernheze en gemeente Oss);
3. Voornemen verzoek herbegrenzing Interim Omgevingsverordening Noord- Brabant;
4. Concept beleidsregels 'Toekenning stikstofruimte bedrijventerrein Heesch West";
5. Concept beleidsregels 'Circulair Kwaliteitsplan Heesch West'.

De reden dat wij ons hiermee niet kunnen verenigen is dat de plannen zich slecht verhouden tot een goede ruimtelijke ordening. De plannen zorgen namelijk tot onaanvaardbare gezondheidsschade (**onder 1**) en een onaanvaardbare verkeerstoename (**onder 2**). De plannen vormen een onaanvaardbare inbreuk op flora en fauna en recreatiemogelijkheden (**onder 3**). Wij zijn van mening dat er geen noodzaak is voor deze ontwikkeling (**onder 4**) dat sprake is van een onaanvaardbaar gebrek aan participatie (**onder 5**) en onevenwicht in het proces (**onder 6**). Wij menen dat dit tot geen andere conclusie kan leiden dan dat de plannen van tafel gaan (**onder 7**).

1. Onaanvaardbare gezondheidsschade.

Het plan tast onze gezondheid aan. Gecumuleerd lawaai verstoort de rust en leidt tot meer stress en slecht slapen, met alle gevolgen voor de gezondheid van dien. Stank, stof en gevaarlijke stoffen (mogelijk door de toegestane industriecategorieën 5.1 en 4.2) in de nabijheid van woningen vormen een risico op calamiteiten en longproblemen en beperken de bewegingsvrijheid. Lichtvervuiling, het verdwijnen van vrij uitzicht en een toename van de geluidsbelasting verstoren nachtrust en woongenot. De gevolgen voor onze gezondheid zijn onvoldoende onderkend en meegenomen bij de planvorming. Ook in de concept beleidsregel 'Toekenning stikstofruimte bedrijventerrein Heesch West' wordt met de belangen van aan- en omwonenden geen rekening gehouden en wordt sec gekeken naar de benodigde stikstofemissieruimte voor de nieuw te vestigen bedrijven.

2. Onaanvaardbare verkeerstoename.

Het verkeersplan behorende bij het bestemmingsplan leidt tot een onaanvaardbare toename van files, sluipverkeer en onveilige situaties voor omwonenden, fietsers en wandelaars/hardlopers. Het is bovendien gebaseerd op onjuiste aannames en rekenmodellen en niet op feiten. Er zijn geen waarborgen ingebouwd voor aanpassing of handhaving voor het geval de doorstroming en verkeersveiligheid achter blijven bij de verwachtingen bijvoorbeeld door de toenamen van vrachtverkeer. Ervaringen met distributiecentra elders in het land laten zien dat deze voor grote maatschappelijke problemen kunnen zorgen. Bijvoorbeeld ook waar het gaat om de huisvesting van arbeidsmigranten. Hiermee wordt in plan Heesch West geen rekening gehouden.

3. Onaanvaardbare inbreuk op natuur en recreatie.

Het plan Heesch West is in strijd met de dringende behoefte aan meer natuur. Onder andere om in te recreëren. Het industrieterrein vormt een directe bedreiging voor de omliggende natuurgebieden en dus ook

voor recreatie. Het plan vormt een barrière voor de ontwikkeling van ecologische verbindingen tussen bestaande natuurgebieden terwijl overheden dit juist willen bevorderen. Dit dient temeer daar het plan voor een landschappelijke inpassing nog in ontwikkeling is. Dit is dus nog niet gedaan. Een goede landschappelijke inpassing (die geluidoverlast, lichtvervuiling en aantasting van het uitzicht moet beperken) is een absolute voorwaarde om een goede ruimtelijke ordening te kunnen garanderen. Ook is de concept beleidsregel 'Circulair Kwaliteitsplan Heesch West' niet in overeenstemming met de plankaart en de daarbij behorende voorschriften, waardoor grote vraagtekens worden gezet bij de waarde van deze beleidsregel.

4. Onaanvaardbaar gebrek van noodzaak.

Een stedelijke ontwikkeling van 160 voetbalvelden groot, met daarop enorme distributiedozen die 20 tot 30 meter hoog worden, is niet passend voor dit gebied. Overigens is ook niet aangetoond dat dit industrieterrein nodig is. Zoals ook in het voornemen tot herbegrenzing van de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant staat dient er nog gemotiveerd te worden of voldaan wordt aan het bepaalde in artikel van 5.3 lid 4 van de IOV. Een belangrijke voorwaarde is de aanvaardbaarheid van de gewenste uitbreidingsrichting, welke tot op heden niet is gemotiveerd. Geenzins is zeker dat überhaupt voldaan kan worden aan de IOV van de provincie.

5. Onaanvaardbaar gebrek aan participatie.

Uit onderzoek van platform *Eerlijk over Heesch West* van mei 2021, blijkt dat het participatieproces heeft gefaald. Er is geen sprake geweest van een dialoog. Betrokkenen worden informatie toegestuurd met onleesbare, onbegrijpelijke teksten, gecombineerd met digitale (des)informatie (presentatieavonden). Zienswijzen zijn op een grote hoop gegooid en pas na twee jaar in een onleesbaar rapport van een algemene en globale reactie zijn voorzien. Individuele burgers is het onmogelijk gemaakt zich in de reactie zienswijzen te herkennen en voelen zich genegeerd.

6. Onaanvaardbaar onevenwicht in het proces.

Herhaaldelijk verzoek van Eerlijk over Heesch West en van de Stichting Stijgbaar voor Leefbaarheid voor budget om onafhankelijke expertise in te kunnen huren is door de gemeente afgewezen. Specialisten van de GGD en de Omgevingsdienst geven aan gebonden te zijn aan hun opdrachtgever (de overheid) en niets voor ons te kunnen betekenen. De termijnen houden geen rekening met de beschikbaarheid werk die het vergt om alles te lezen en te begrijpen. Het planproces is verdeeld over een zeer lange periode (meer dan 15 jaar) en verschillende besturen en veel verschillende belanghebbenden en bevoegdheden. Wij hebben daarmee het gevoel ons machteloos, tegen een veelkoppig monster te moeten verweren.

7. Conclusie.

Op basis hiervan verzoeken wij u om de plannen af te keuren en de bescherming van burgers op de eerste plaats te stellen. Wij behouden ons tevens het recht voor om, na verdere bestudering van de plannen, nieuwe zienswijzen en aanvullende bezwaren in te dienen.

Hoogachtend,

5.1.2.e
5.1.2.e
5.1.2.e @gmail.c
5.1.2.e
5.1.2.e

Zienswijze tegen plannen Heesch West

Van: 5.1.2.e en 5.1.2.e
5.1.2.e
5.1.2.e

Aan: Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Brabant
Postbus 90151
5200 MC 's-Hertogenbosch

Vinkel 15-7-2021

Betreft: zienswijze tegen de plannen voor Heesch West

Geachte leden van Gemeenteraden en Gedeputeerde Staten,

Met de volgende besluiten kunnen wij ons niet verenigen:

1. Ontwerpbestemmingsplan Heesch West (gemeente 's-Hertogenbosch en gemeente Bernheze);
2. Ontwerpbesluit hogere Waarden Wgh/Facetplan gezoneerd industrieterrein Heesch West (gemeente 's-Hertogenbosch, gemeente Bernheze en gemeente Oss);
3. Voornemen verzoek herbegrenzing Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant;
4. Concept beleidsregels 'Toekenning stikstofruimte bedrijventerrein Heesch West';
5. Concept beleidsregels 'Circulair Kwaliteitsplan Heesch West'.

De reden dat wij ons hiermee niet kunnen verenigen is dat de plannen zich slecht verhouden tot een goede ruimtelijke ordening. De plannen zorgen namelijk tot onaanvaardbare gezondheidsschade (**onder 1**) en een onaanvaardbare verkeerstoename (**onder 2**). De plannen vormen een onaanvaardbare inbreuk op flora en fauna en recreatiemogelijkheden (**onder 3**). Wij zijn van mening dat er geen noodzaak is voor deze ontwikkeling (**onder 4**) dat sprake is van een onaanvaardbaar gebrek aan participatie (**onder 5**) en onevenwicht in het proces (**onder 6**). Wij menen dat dit tot geen andere conclusie kan leiden dan dat de plannen van tafel gaan (**onder 7**).

1. Onaanvaardbare gezondheidsschade.

Het plan tast onze gezondheid aan. Gecumuleerd lawaai verstoort de rust en leidt tot meer stress en slecht slapen, met alle gevolgen voor de gezondheid van dien. Stank, stof en gevaarlijke stoffen (mogelijk door de toegestane industriecategorieën 5.1 en 4.2) in de nabijheid van woningen vormen een risico op calamiteiten en longproblemen en beperken de bewegingsvrijheid. Lichtvervuiling, het verdwijnen van vrij uitzicht en een toename van de geluidsbelasting verstoren nachtrust en woongenot. De gevolgen voor onze gezondheid zijn onvoldoende onderkend en meegenomen bij de planvorming. Ook in de concept beleidsregel 'Toekenning stikstofruimte bedrijventerrein Heesch West' wordt met de belangen van aan- en omwonenden geen rekening gehouden en wordt sec gekeken naar de benodigde stikstofemissieruimte voor de nieuw te vestigen bedrijven.

2. Onaanvaardbare verkeerstoename.

Het verkeersplan behorende bij het bestemmingsplan leidt tot een onaanvaardbare toename van files, sluipverkeer en onveilige situaties voor omwonenden, fietsers en wandelaars/hardlopers. Het is bovendien gebaseerd op onjuiste aannames en rekenmodellen en niet op feiten. Er zijn geen waarborgen ingebouwd voor aanpassing of handhaving voor het geval de doorstroming en verkeersveiligheid achterblijven bij de verwachtingen bijvoorbeeld door de toenamen van vrachtverkeer. Ervaringen met distributiecentra elders in het land laten zien dat deze voor grote maatschappelijke problemen kunnen zorgen bijvoorbeeld ook waar het gaat om de huisvesting van arbeidsmigranten. Hiermee wordt in plan Heesch West geen rekening gehouden.

3. Onaanvaardbare inbreuk op natuur en recreatie.

Het plan Heesch West is in strijd met de dringende behoefte aan meer natuur. Onder andere om in te recreëren. Het industrieterrein vormt een directe bedreiging voor de omliggende natuurgebieden en dus ook

voor recreatie. Het plan vormt een barrière voor de ontwikkeling van ecologische verbindingen tussen bestaande natuurgebieden terwijl overheden dit juist willen bevorderen. Dit klemt temeer daar het plan voor een landschappelijke inpassing nog in ontwikkeling is. Dit is dus nog niet geborgd. Een goede landschappelijke inpassing (die geluidoverlast, lichtvervuiling en aantasting van het uitzicht moet beperken) is een absolute voorwaarde om een goede ruimtelijke ordening te kunnen garanderen. Ook is de concept beleidsregel 'Circulair Kwaliteitsplan Heesch West' niet in overeenstemming met de plankaart en de daarbij behorende voorschriften, waardoor grote vraagtekens worden gezet bij de waarde van deze beleidsregel.

4. Onaanvaardbaar gebrek van noodzaak.

Een stedelijke ontwikkeling van 160 voetbalvelden groot, met daarop enorme distributiedozen die 20 tot 30 meter hoog worden, is niet passend voor dit gebied. Overigens is ook niet aangetoond dat dit industrieterrein nodig is. Zoals ook in het voornemen tot herbegrenzing van de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant staat dient er nog gemotiveerd te worden of voldaan wordt aan het bepaalde in artikel van 5.3 lid 4 van de IOV. Een belangrijke voorwaarde is de aanvaardbaarheid van de gewenste uitbreidingsrichting, welke tot op heden niet is gemotiveerd. Geenzins is zeker dat überhaupt voldaan kan worden aan de IOV van de provincie.

5.1.2.e **gebrek aan participatie.**

Uit onderzoek van platform *Eerlijk over Heesch West* van mei 2021, blijkt dat het participatieproces heeft gefaald. Er is geen sprake geweest van een dialoog. Betrokkenen worden het bos ingestuurd met onleesbare, onbegrijpelijke teksten, gecombineerd met digitale (des)informatie (promotie)bijeenkomsten. Zienswijzen zijn op een grote hoop gegooid en pas na twee jaar in een onleesbaar rapport van een algemene en globale reactie zijn voorzien. Individuele burgers is het onmogelijk gemaakt zich in de reactie zienswijzen te herkennen en voelen zich genegeerd.

6. Onaanvaardbaar onevenwicht in het proces.

Herhaaldelijk verzoek van Eerlijk over Heesch West en van de Stichting Strijdbaar voor Leefbaarheid voor budget om onafhankelijke expertise in te kunnen huren is door de gemeente afgewezen. Specialisten van de GGD en de Omgevingsdienst geven aan gebonden te zijn aan hun opdrachtgever (de overheid) en niets voor ons te kunnen betekenen. De termijnen houden geen rekening met de hoeveelheid werk die het vergt om alles te lezen en te begrijpen. Het planproces is verdeeld over een zeer lange periode (meer dan 15 jaar) en verschillende besturen en veel verschillende belanghebbenden en bevoegdheden. Wij hebben daarmee het gevoel ons machteloos, tegen een veelkoppig monster te moeten verweren.

7. Conclusie.

Op basis hiervan verzoeken wij u om de plannen af te keuren en de bescherming van burgers op de eerste plaats te stellen. Wij behouden ons tevens het recht voor om, na verdere bestudering van de plannen, nieuwe zienswijzen en aanvullende bezwaren in te dienen.

Hoogachtend,

5.1.2.e kel 15/7/2021

5.1.2.e Kuijpers
5.1.2.e @gmail.com
5.1.2.e

5.1.2.e

Aan de gemeenteraad van 's-Hertogenbosch

5.1.2.e

5200 GZ 's-HERTOGENBOSCH

Onderwerp: Zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan Heesch West, Facetplan geluidszone gezoneerd industrieterrein Heesch West, concept beleidsregels stikstof en circulair kwaliteitsplan Heesch West en voornemen verzoek herbegrenzing Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant
Zaaknummer 9466442: Ontwerp bestemmingsplan industrieterrein Heesch West
Zaaknummer 11073217: Facetplan geluidszone gezoneerd industrieterrein Heesch West

Vinkel, 15 juli 2021

Geachte raad,

Momenteel liggen de ontwerp plannen m.b.t. industrieterrein Heesch West ter inzage. Ik heb onderstaande bezwaren tegen deze plannen.

Algemeen

Ondanks de aanpassingen die in de plannen gedaan zijn n.a.v. reacties op de voorlopige ontwerp plannen, ben ik van mening dat de plannen een ernstige aantasting van ons leefklimaat en woongenot gaan betekenen.

Er zijn wetten waarin gesteld wordt dat de overheid er alles aan moet doen om haar burgers te beschermen (waarop de uitspraak in het geruchtmakende Urgenda proces is gebaseerd) en door de realisatie van het Heesch West industrieterrein gaat u ons, de burgers, juist belasten met o.a. uitstoot en lawaai welke staan voor een milieuvervuiling/milieuschade welke een flinke verslechtering van ons leefklimaat zullen betekenen en dus slecht zijn voor de gezondheid van de omwonenden (uw burgers).

Naast de verslechtering van het leefklimaat gaat u ons flink wat woongenot ontnemen. Ondanks dat de windturbines geschrapt zijn, blijft het blijkbaar de bedoeling dat het terrein vol gezet gaat worden met gigantische blokkendozen. Er wordt dus m.i. geen/onvoldoende rekening gehouden met de belangen van omwonenden.

De nadelen/problemen van het industrieterrein, zoals geluidsoverlast en/of stankoverlast en/of (fijn)stof, gaan m.i. neergelegd worden bij de burgers van de omliggende dorpen terwijl de (eventuele) opbrengsten elders terecht zullen komen. Die "eventuele" opbrengsten betreffen naar mijn idee misschien wat werkgelegenheid, maar dat zal m.i. met name laag geschoold werk gaan betreffen (naast de nodige robots) en ik heb niet het idee dat de betroffen dorpen daarop zitten te wachten (werk wat veel door arbeidsmigranten wordt uitgevoerd). Dus gaat die werkgelegenheid ingevuld worden vanuit andere regio's waardoor er nog meer verkeersbewegingen zullen gaan plaatsvinden, c.q. gaat onze omgeving een aanzuigende werking hebben voor bewoners waar we zeker niet op zitten te wachten. Of was u sowieso al

van plan om de nieuwe wijken in Vinkel en Nuland vol te stampen met laag geschoolden (die u elders wellicht kwijt wilt om het bekende "spreidingsbeleid" van Nederland uit te voeren)?

De werkgelegenheid die voortkomt uit het type bedrijven dat Heesch West voor ogen heeft zal u ook vreselijk tegenvallen. Ten eerste heeft het beoogde type bedrijven heel weinig werknemers (per oppervlakte) en daarnaast betreft dat dan, zoals al gezegd, vooral laag geschoold werk. Dat laag geschoolde werk gaat dan waarschijnlijk ook nog eens de druk op de woningmarkt opvoeren (met name in het goedkopere segment, dus de "starters" komen helemaal niet meer aan bod).

Ik lees ook telkens dat zaken zijn aangepast "in goed overleg met vertegenwoordigers van de omwonenden". U weet net zo goed als ik, althans u zou moeten weten, dat dat absoluut niet waar is en dat het "goed overleg" waaraan wordt gerefereerd in de praktijk eenrichtingsverkeer betrof waarbij die vertegenwoordigers te horen kregen wat men allemaal van plan was, waarbij er, blijkbaar, geen ruimte was om de ideeën van de omwonenden in te passen. Ja, er zijn n.a.v. de inspraak reacties aanpassingen doorgevoerd in de plannen t.o.v. de concept plannen, maar dat is erg marginaal en ik vermoed dat sommige elementen er in zijn gezet om die dan later als "wisselgeld" makkelijk te kunnen laten vallen. Dan heb ik het met name over de windturbines, die zouden er eerst niet komen, toen ineens weer wel en dan worden ze weer geschrapt (wat niet vreemd is aangezien daar geheel geen draagvlak voor is en er meerdere malen is gesteld, zelfs op landelijk niveau, dat ze er niet komen als er geen draagvlak is). Naar mijn mening zijn die "overleg organen" puur in het leven geroepen en gebruikt om achteraf te kunnen zeggen "maar er is overleg geweest". Niet dus.

Destijds was ook een **harde voorwaarde** van de toenmalige gemeente Maasdonk dat het industrieterrein er alleen zou komen als die een eigen aansluiting op de A59 zou krijgen. Nou, die eigen aansluiting komt er niet en toch gaan de plannen door. Wat heb je dan aan "harde voorwaarden" die politici geven/beloven? Erg goed voor uw geloofwaardigheid, dat moet ik zeggen...

Blokken landschap

Het industrieterrein dat u wilt laten aanleggen zal een ongekende aanslag zijn op het agrarische landschap. Waar nu groene weiden zijn komen gigantische blokkendozen, want het moet blijkbaar ook nog eens een categorie 5.1 terrein worden. Als er dan al een industrieterrein moet komen, waarom dan niet een terrein waar de vele (lokale) MKB ondernemers terecht zouden kunnen? En dan bedoel ik niet dat hoekje dat er nu blijkbaar voor is toegewezen.

Er is een ongelofelijk tekort aan woningen, in geheel Nederland en ook in onze regio. Als u dan al dat gebied economisch wilt gaan uitwinnen, om het verlies van verkeerde keuzes uit het verleden gedeeltelijk goed te kunnen maken, ga dan voor een mix van MKB bedrijven en woningen. Dat levert veel meer op dan grote industriekavels (door hogere m2 prijzen) en geeft veel minder overlast voor de omgeving. Daarbij zou dan tevens wat gedaan worden aan de woning nood, dus i.p.v. dat de hele omgeving wordt verziekt, wordt er een probleem opgelost. Maar nee, op de 1 of andere manier is er "ergens" besloten dat er een aantal "veel overlast gevende" bedrijven maar gedumpt moeten worden bij die boeren van Nuland, Geffen en Vinkel. Bij die grote brand op 1 van de terreinen bij Den Bosch heeft een politicus ook ongeveer letterlijk gezegd dat dat (gevaarlijke/vervuilende) bedrijf maar naar Heesch West moest...

Ook vanuit andere hoeken hoor ik steeds vaker dat mensen zich zorgen maken over het maar vol zetten van Brabant met grote lelijke blokken dozen. Het zou m.i. dan ook zeer gewenst zijn om de categorie van het terrein flink te verlagen en in elk geval de maximale bouwhoogte flink omlaag te brengen.

Verlies

Ik heb uit 1 van de presentaties begrepen dat er na volledige uitgifte van alle ruimte alsnog een groot verlies verwacht wordt. Maar dat verlies is al "boekhoudkundig verwerkt", dus waar maken we ons druk om? Waarom wordt zo'n terrein gepland als dat alleen maar milieuvervuiling en andere ellende met zich meebrengt en dan ook nog een geld **kost**? Zoals eerder al gesteld gaat het m.i. weinig/niks betekenen voor de werkgelegenheid en de werkgelegenheid die er wel van komt die wil eigenlijk niemand.

Milieuvervuiling

Heel Nederland en de EU zijn momenteel in de ban van CO2 en stikstof reductie en wat gaat u doen, u gaat een industrieterrein optuigen wat bedoeld is voor grote vervuilers. En dan heb ik het niet eens over de grote hoeveelheden die uitgestoten zullen worden bij de voorbereidingen en de bouw activiteiten, maar vooral het te verwachten giga grote aantal verkeersbewegingen van **vooral zwaar verkeer** (Heesch West moet immers met name interessant worden voor grote logistieke bedrijven).

En voor het geval u denkt dat dat zware verkeer (ook) binnen afzienbare tijd overgaat op elektrisch dan moet u zich toch nog maar eens verdiepen in wat daarmee wel c.q. **niet** mogelijk is. Het zware verkeer zal nog tientallen jaren heel veel CO2, stikstof en fijnstof uitstoten. Zeker ook omdat transport vandaag de dag grotendeels uitgevoerd wordt door bedrijven uit het voormalige Oostblok, en die hebben geen enkele boodschap aan uitstoot of andere milieuvervuiling. Als u dat niet weet of gelooft raad ik u aan om eens een kijkje te gaan nemen op een gemiddelde parkeerplaats in Duitsland.

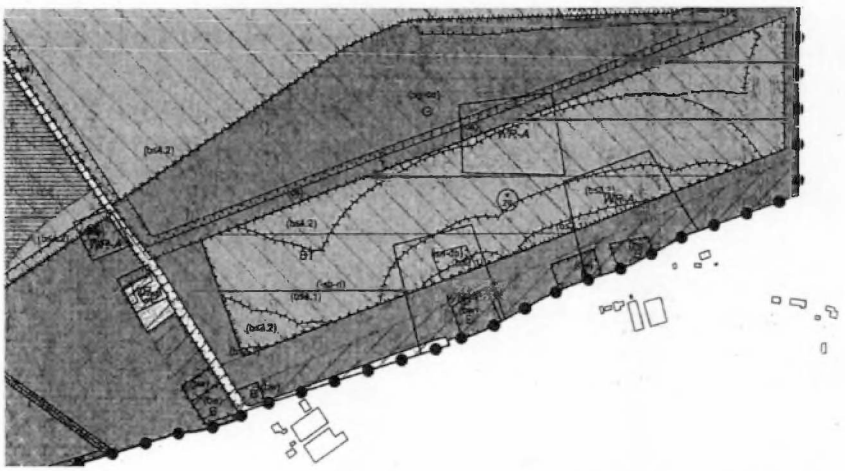
Verder zullen die "Oostblok" chauffeurs, als ze hun wettelijke rustpauzes moeten nemen, wellicht in de omgeving gaan rondhangen, wat waarschijnlijk weer ongewenste problemen met zich mee zal brengen. Eventuele positieve uitzonderingen daargelaten, maar gaat u maar 's kijken naar wat voor teringbende men er zoals van maakt op de plaatsen waar veel van die chauffeurs pauzeren. En vraag dan 's aan een doorsnee Nederlands chauffeur wat die er van denkt...

Landschappelijke inpassing

Bij de ter inzage gelegde stukken zie ik v.w.b. de beloofde "landschappelijke inpassing" alleen een "verbeelding" en toelichting. Dat lijkt mij zwaar onvoldoende om daarop gedegen te kunnen reageren. Wat ik al zie is dat er een groene zone midden in het terrein zou komen en het lijkt mij vele malen beter om **al het groen aan de rand van het terrein te situeren**. Daarmee wordt het industrieterrein, als het er dan toch moet komen, zoveel mogelijk afgeschermd van de omgeving. Voor de natuur is het ook beter dat er 1 brede zone aan de randen (behalve aan de A59 kant natuurlijk) komt dan smallere groene zones hier en daar verspreid. In de MER rapportage van 21 juni 2021 wordt hier ook op gewezen.

Dat het advies van de Commissie MER niet is meegenomen komt waarschijnlijk doordat de landschapsarchitect van Heesch West nog maar net begonnen is. Hierdoor is er geen definitief plan/voorstel v.w.b. de inrichting van het landschap (o.a. de groene zones) en dat maakt het dus voor ons onmogelijk om nu gericht te reageren en behoud ik mij het recht voor om later alsnog op de "landschappelijke inpassing" plannen te reageren c.q. daar een procedure over aan te spannen.

Graag zou ik zien dat de de ruimte die ingezet gaat worden voor "groen", dus de ruimte die niet uitgegeven wordt als bouwruimte, zoveel mogelijk wordt ingezet om het industrieterrein af te schermen van de omgeving. Grote hoge aarden geluidswallen met daar bovenop groen hebben daarbij mijn voorkeur.



Figuur 1: Smalle groeninpassing aan de zuidzijde (Zoggelsestraat) met verstoring door Bedrijf bestemmingen

In de groene zone(s) worden blijkbaar hier en daar nog bedrijfsactiviteiten toegestaan. Dat lijkt mij zeer onwenselijk en zeer slecht voor deze groene zone. Ik verzoek u om dit te schrappen.

Er is geopperd om het landschapspark (ook) voor recreatie te gaan benutten. Dat lijkt mij niet wenselijk omdat dat sowieso ten koste gaat van de hoeveelheid "groen" en nog weer meer verkeer gaat veroorzaken (terwijl het aantal verkeersbewegingen al idioot veel toe gaat nemen volgens de prognoses).

Het is m.i. absoluut ondenkbaar dat er aan de zijden waar het groen (landschap) wordt gesitueerd (wat dus met name de zuidzijde zal zijn ga ik vanuit) parkeerplaatsen worden aangelegd. Dat geeft gegarandeerd "ongewenste activiteiten", zowel overdag als (met name) 's-nachts. Parkeerplaatsen dienen alleen binnen het industrieterrein gesitueerd te worden en met camera's bewaakt te worden.

Bebouwing in het landschap

Volgens huidige de plannen is bebouwing toto bepaalde hoogte en grootte in de landschappelijke ruimte toegestaan. Natuur zou natuur moeten zijn en groen moet groen blijven. Ik verzoek u dan ook om geen enkele bebouwing in het landschappelijke gebied toe te staan.

Verder lijkt er geen verplichting in de plannen te staan om het landschappelijke gebied ook daadwerkelijk binnen afzienbare tijd groen in te vullen. Het is m.i. gewenst om die verplichting op te nemen in de plannen.

Zonneparken

Ik ben een groot voorstander van zonnepanelen (ik heb er zelf behoorlijk aantal op 't dak), maar het is naar mijn mening ongewenst dat er natuurgebied ("groen") wordt opgeofferd om zonneparken aan te leggen. De ruimte die die zonneparken in zouden nemen kan veel beter benut worden voor robuust groen (de al eerder aangehaalde "afscherming" van het terrein). De daken van de bedrijven zullen dermate groot worden, dat er meer dan voldoende ruimte daarop te vinden moet zijn voor de beoogde zonnepanelen. Het zou van de gekke zijn als er panelen op (potentieel) natuurgebied zouden worden geïnstalleerd terwijl er nog daken daarvoor beschikbaar zijn. Het moet m.i. een harde verplichting worden voor bedrijven die zich willen vestigen dat ze hun dak voor minimaal nn% vol leggen met zonnepanelen.

Ook kan je zonneparken m.i. niet bestempelen als een "afscheiding". De zonnepanelen in zo'n gebied worden vrij laag opgesteld, zijn lelijk en hard. Doordat de panelen "hard" zijn zullen ze geluid eerder verder brengen dan tegenhouden.

Overigens heb ik zelf, toen ik zonnepanelen wilde gaan leggen, in eerste instantie gevraagd om die niet op mijn dak maar "op de grond" op te stellen en dat mocht toen niet. Het is dan m.i. een beetje vreemd dat u zelf dat wel "in het groot" gaat doen.

Zonneparken leveren wel groene energie maar zijn geen "groen" en kunnen dus m.i. niet gebruikt worden om een groen gebied in te vullen. Ik dring er dan ook hierbij met klem op aan om de ("mogelijke") zonneparken te schrappen uit het plan en te vervangen door robuust groen.

Ruitersdam

De Ruitersdam is een pad met grote historische waarde (nog door Napoleon aangelegd). Dit stukje historie dient niet belast te worden met een parallelle weg die de nieuwe verbinding tussen de Koksteeg en de Weerscheut moet gaan vormen. Die nieuwe weg kan ook ten noorden van de groene zone aangelegd worden, dus tussen het industrieterrein en de groen zone.

Horeca in landschap

Iets van horeca in de landschappelijke zone is m.i. ongewenst. Deze functie, die aan de kavel aan de Koksteeg is toegewezen zou zijn voor het bedrijventerrein zelf en dus een kavel moeten zijn die op het terrein ligt en vanuit dat terrein ontsloten wordt. En dus niet in de groene zones en zeker niet ontsloten vanuit de wegen rondom het industrieterrein. Dat gaat gegarandeerd weer meer negatieve gevolgen hebben: meer verkeersbewegingen en ongewenste activiteiten zoals die nu reeds plaatsvinden aan de zuidkant van wegrestaurant De Lucht. Als u iets van horeca voor het industrieterrein wilt dan graag (midden) op dat terrein en niet ontsluiten vanaf buiten het terrein.

Horeca (dag en nacht geopend?) in het landschappelijke gebied zal verstorend werken op de natuur en ook weer meer overlast geven voor de omwonenden. Met name zal dit criminele activiteiten bevorderen.

Als er perse iets van horeca in het landschappelijke gebied mag/moet komen, dan zeker niet 's-nachts open toestaan.

Groen binnen bedrijfsterrein

De verplichting om een bepaald percentage van het terrein c.q. de kavels in te richten met groen en/of water is onvoldoende gewaarborgd. De eerste jaren is er blijkbaar sowieso geen verplichting en daarna wordt het erg lastig om dat alsnog af te dwingen. Zoiets moet een harde eis zijn die vanaf het begin wordt opgelegd.

Tevens is het m.i. vreemd dat een "groene gevel" telt voor een groene inrichting. Zo ook een "groen dak". Zoals al eerder gesteld zouden de daken verplicht benut moeten gaan worden voor zonnepanelen en dus niet als "groene daken" ingevuld mogen worden.

In artikel 5.4.2. wordt verwezen naar bijlage 4 (landschappelijk inrichtingsplan), welke bijlage nog niet beschikbaar is op www.ruimtelijkeplannen.nl. Ook de bergingscapaciteit voor water ontbreekt in deze planregel. Het ontwerpbestemmingsplan voldoet dus niet aan de eisen van artikel 3.1.6. van het Besluit ruimtelijke ordening.

Verkeer

De prognoses geven aan dat er ontzettend veel extra verkeersbewegingen zullen komen (van vooral zwaar verkeer) n.a.v. de realisatie van Heesch West. Dit zal gegarandeerd gaan zorgen voor:
– veel extra CO2 in de lucht
– heel veel extra stikstof in de lucht
– heel veel fijnstof extra in de lucht
– extra geluidsoverlast
– extra files op de A59 (wat nog weer meer uitstoot geeft)
– sluipverkeer door de omliggende dorpen

En omdat Heesch West vooral gericht wordt op grootschalige logistieke activiteiten zullen er heel veel vrachtwagens gaan af en aan rijden. Dat betreft, zoals eerder al gesteld, veelal vrachtwagens uit het voormalige oostblok, welke:
– weinig/niks doen aan uitstoot beperkingen
– gerust dagen lang "ergens in de buurt" gaan staan te wachten op hun lading
– bekend staan om hun overlast voor de omgeving

Gezien de te verwachten categorie bedrijven, zullen er waarschijnlijk ook de nodige (vele?) zogenaamde LZV's komen, wat dus nóg meer geluid geeft (die vrachtwagens zijn immers zwaarder en hebben daarom meer motorvermogen onder de kap).

Vooral de uitstoot van die vrachtwagens zal niet in de hand te houden zijn en zal zorgen voor een (veel) slechtere luchtkwaliteit in onze omgeving wat, ook volgens de GGD, slecht is voor de algemene gezondheid. En zoals al eerder gesteld, is de overheid verplicht te zorgen om alles te doen voor een gezonde omgeving voor haar burgers. Deze extra uitstoot is m.i. daarmee niet te rijmen!

V.w.b. de geluidsoverlast van het extra verkeer stelt uw plan dat dat (grotendeels) wegvalt in het al aanwezige achtergrond geluid. Ik beweer dat dat niet waar is en dat er bij die berekeningen geen of onvoldoende rekening is gehouden met het feit dat vrachtwagens die optrekken of afremmen (wat ze immers zullen doen op en bij het terrein) extra veel geluid maken EN extra veel uitstoten!

Cereslaan West

De beoogde uitbreiding van het bedrijventerrein Cereslaan West zal aan alle negatieve gevolgen van Heesch West (milieuvervuiling, uitstoot van allerlei gassen en stof etc.) nog eens een trapje toevoegen.

Bedrijven buiten het industrieterrein

In het huidige ontwerp zie ik tot mijn verbazing dat er toch weer bedrijfsactiviteiten worden toegestaan aan de Zoggelsestraat en Koksteeg **zonder** dat die bedrijven een ontsluiting naar de Boschebaan krijgen. Dat betekent dus nog weer meer verkeersbewegingen en bijbehorende overlast en onveiligheid voor de omwonenden. Beloofd was om alle bestaande woningen/bedrijven in het gebied te slopen en dat er een afscherming / groene rand om het terrein komt. Door deze bedrijvigheid in de rand toe te staan zonder ontsluiting via/door/op het terrein, wordt die groene zone gedeeltelijk onderuit gehaald en worden omwonenden weer getrakteerd op extra (vracht)verkeer (met de bijbehorende nadelige gevolgen zoals al meerdere keren aangehaald).

Zoals voorheen altijd beloofd is dienen alle bedrijven uit het plangebied, al dan niet via het industrieterrein zelf, ontsloten worden via de Boschebaan.

Koksteeg

In de plannen wordt wel gerekend met cijfers waarbij er vanuit wordt gegaan dat de Koksteeg wordt afgesloten, echter staat dat niet als voorwaarde in de plannen. Als die afsluiting niet hard wordt opgenomen in de plannen, kan er m.i. ook niet gerekend worden met (geluids)waarden c.q. verkeersbewegingen alsof die afsluiting een feit is.

Koksteeg – Weerscheut

In de plannen is geen definitief tracé opgenomen voor deze nieuwe verbindingsweg. Dat maakt het onmogelijk om er op te reageren. Zoals al eerder gesteld is het niet wenselijk om die weg geheel aan zuidrand, lang de Ruitersdam aan te leggen. Dat zou de Ruitersdam veel teveel belasten terwijl een weg aan de noordkant van het groene gebied, dus **tegen** het industrieterrein, en dus geheel aan de noordkant van de groene zone, veel logischer en wenselijker is. Een min of meer groen gebied (groene zone + Ruitersdam) doorkruisen met een weg is m.i. altijd een slecht plan. De "noordelijke variant" van de huidige plannen is dus m.i. niet noordelijk genoeg.

Verder dient u m.i. geheel af te zien van het aanleggen van parkeerplaatsen aan deze verbindingsweg aangezien dat gegarandeerd zal leiden tot ongewenste (criminele) activiteiten.

Geluidsoverlast

Geheid gaat de aanleg en verdere exploitatie van Heesch West een heleboel geluidsoverlast geven. In de plannen wordt dat (deels) afgedaan als minimaal of bijkomstig c.q. dat het opgaat in het achtergrond geluid. Ik ben van mening dat dat niet klopt en dat het (extra) geluid zeer ten koste zal gaan van het woongenot en gezondheid van de omwonenden.

Vaak wordt er v.w.b. geluidoverlast gerekend met (toelaatbare) waarden die gebaseerd zijn op een verblijf binnen een (al dan niet goed geïsoleerde) woning. Echter wensen veel mensen ook buiten van hun rust te kunnen genieten, iets wat gezond is en door de overheid ook aangeraden wordt. En dat "veel buiten" gezonder is werd het afgelopen jaar nog eens goed duidelijk n.a.v. de verspreiding van Covid-19.

Zoals al eerder gesteld zal het beoogde zonnepark eerder een versterker voor het geluid zijn dan een "geluidsremmer".

Veel geluidscijfers worden vanuit een bepaalde bron (bestaand verkeer, extra verkeer, industrie etc.) gepresenteerd, maar het is met name de combinatie van die bronnen die m.i. een onaanvaardbare geluidsoverlast voor de omgeving gaat betekenen.

Verder wordt m.i. onvoldoende rekening gehouden met het feit dat veel van de bedrijven die op Heesch West verwacht worden **dag en nacht doorgaan** waardoor er met name 's avonds en 's nachts een enorme toename van geluid t.o.v. nu zal zijn. Dat zal dus redelijk funest zijn voor de avond en nacht rust van de omwonenden.

Eerder was aangegeven dat de vestigingsvoorwaarden aangescherpt zouden worden, maar nu staat er in de plannen toch weer dat grote lawaaimakers toegestaan zijn. Dat is niet te verantwoorden gezien de schade die dat kan gaan toebrengen aan de gezondheid van de omwonenden. Zie ook rapporten van de

GGD hieromtrent. En wederom: de overheid mag de gezondheid van haar burgers niet in gevaar brengen. Als straks aangetoond kan worden dat mensen gezondheidsschade hebben opgelopen door uw industrieterrein, dan kan de gemeente daarvoor aansprakelijk gesteld worden. Lijkt mij niet wenselijk.

En als die geluidsoverlast "wel mee zou vallen", waarom worden dan de landelijke toegestane waarden voor bepaalde woningen verhoogd? Blijkbaar is al bekend dat het **niet** mee gaat vallen, dus zou gesteld kunnen worden dat u willens en wetens de gezondheid van (bepaalde) omwonenden op het spel zet.

En nogmaals, er wordt telkens gerekend met "gevelwaarden", iets waartegen je iets kan doen door die gevels goed te isoleren. Maar "buiten van je welverdiende rust genieten" is er dan niet meer bij (waardoor wederom die gezondheid op het spel wordt gezet).

Om nog enigszins geloofwaardig over te komen dient u géén hogere grenswaarden toe te staan, voor geen enkele omwonende.

U gaat er blijkbaar, gezien de plannen, dat een geluidsniveau van 55 dB(A) acceptabel is. Ik vraag me dan terdege af waarom de "algemene norm" uitgaat van 50 dB(A), dat zal niet voor niets zijn. U dient zich dus m.i. te houden aan die (maximale) 50 dB(A). Als er dan toch grote lawaaimakers toegestaan worden, moet u als voorwaarde stellen dat er mitigerende maatregelen moeten worden getroffen zodat die waarde van 50 dB(A) alsnog niet wordt overschreden.

U legt de bedrijven die zich willen vestigen ook niet hard op dat zij geluid reducerende maatregelen nemen zodat die 50 dB(A) niet overschreden gaan worden. In het plan staat "tenzij dat redelijkerwijs niet kan worden verlangd" wat voor de bedrijven natuurlijk de perfecte ontsnappingsclausule is om niet te voldoen aan de gestelde geluidsnorm. De plannen staan nu zelfs toe dat zelfs ook die 55 dB(A) wordt overschreden.

Daarbij moet dan bedacht worden dat tussen de kernen van met name Vinkel en Geffen en het industrieterrein vele woningen zijn gelegen die zelfs ernstige hinder van het industrielawaai gaan ondervinden. En ook al was het maar 1 woning die met teveel overlast te maken krijgt, het kan toch niet zo zijn dat de "eenling" wordt opgeofferd voor wat economisch gewin (zo dat er al is, wat ik ernstig betwijfel). Als dat voortaan wel zo is, dan snap ik niet waarom de overheid zo krampachtig is en draconische maatregelen neemt inzake bijvoorbeeld asbest, het zijn immers "slechts enkelen" die daar daadwerkelijk ziek van worden...

Er wordt momenteel ook geen enkele geluidswerende maatregel voorgeschreven/afgedwongen. Er staat zelfs dat dat "financieel niet in verhouding staat", dus daaruit lees ik dat het woongenot c.q. de gezondheid van de omwonenden moet wijken voor economisch gewin. Ook hiervoor kan de gemeente m.i. later aansprakelijk gesteld worden.

Zelfs een "vooroverleg" m.b.t. de geluidsproductie is niet verplicht voor een aanvrager van een omgevingsvergunning. Aangezien geluidsbeperkende maatregelen een bedrijf alleen maar geld kosten, en de eigenaren van het bedrijf hoogstwaarschijnlijk niet in de buurt wonen, verwacht ik hieromtrent geen enkele actie vanuit de aanvragende bedrijven. U dient die geluidsbeperking dan ook op voorhand af te dwingen.

Lawaai makende bedrijfsactiviteiten "in de open lucht" dienen m.i. niet toegestaan te worden. Dat soort activiteiten moeten verplicht "binnen de bedrijfspanden" geschieden waarbij voor die panden voorgeschreven moet worden hoe het geluid binnen moet worden gehouden c.q. wat men moet doen om te voorkomen dat geluid naar buiten komt. Dit wordt momenteel in de plannen niet afgedwongen en dat m.i. dus niet goed c.q. onaanvaardbaar.

Aangezien de diverse regels die her en der (in de onderhavige plannen c.q. in algemene wetten en regels) wel zijn vastgelegd maar die niet altijd even duidelijk zijn of zelfs met elkaar in tegenspraak kunnen zijn, kunt u verwachten dat vergunningsaanvragen aangevochten gaan worden waardoor aanvragers (c.q. de gemeente) en omwonenden geregeld voor de rechter tegenover elkaar zullen staan. M.i. een onwenselijke situatie. U dient te borgen dat de regels, en dan bedoel ik eigenlijk alle regels maar in deze paragraaf m.b.t. het geluid, dermate duidelijk zijn dat wij in staat gesteld worden daar op voorhand op te reageren. En dat is iets wat nu niet mogelijk is waardoor ik genoodzaakt ben om in deze alle rechten voor te behouden.

Ik maak dan ook bezwaar tegen de niet geheel duidelijke regels uit het bestemmingsplan. Er staan regels in die "zouden kunnen leiden tot een goede ruimtelijke ordening", maar dat moet natuurlijk zijn "de regels zijn dermate duidelijk dat die gegarandeerd leiden tot een goede ruimtelijke ordening". Anders wordt er niet voldaan aan het recht als bedoeld in het toetsingskader goede ruimtelijke ordening van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Tevens maak ik bezwaar tegen het aansluiten op de normering van het Activiteitenbesluit dan wel bij de VNG – gemengd gebied beoordeling, omdat juist daarin het leefklimaat van onze omgeving onvoldoende geborgd wordt.

En ook maak ik bezwaar tegen de normeringen in de Bedrijvenlijst met de indicatieve categorie-afstanden. Daarin wordt namelijk niets geregeld m.b.t. te nemen geluid reducerende maatregelen (al dan niet in samenhang met de categorieën). In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient de planwetgever hier wel voor te zorgen.

Ik herhaal mijn bezwaar dat vanwege het ontbreken van borging in de planregels een concreet toetsingskader op basis waarvan via vooroverleg na akoestisch onderzoek, een goed ruimtelijk geordende aanvraag om een omgevingsvergunning tot stand kan komen, waarover al dan niet gelijktijdig met een categorie-gelijkstellingsbesluit besloten wordt tot het verlenen van een bouw- en milieuvergunning (omgevingsvergunning) ten onrechte ontbreekt. Dit betekent dat de plannen zoals die er nu liggen niet vastgesteld moeten worden.

Aangezien de nu voorliggende plannen niet altijd even concreet zijn, behoud ik mij het recht voor om, na verdere bestudering van de plannen, nieuwe zienswijzen en aanvullende bezwaren in te dienen.

Licht

Het beoogde industrieterrein Heesch West zal 's nachts gaan zorgen voor een sterke toename van licht in de omgeving. Dat zal vooral veroorzaakt worden door het (vracht)verkeer, de bedrijfsbronnen en openbare verlichting.

In het plan staat dat de omgeving slechts beperkte toename van lichthinder zal ondervinden, omdat woongebieden op ruime afstand (minimaal 1 km) van het terrein zouden liggen. Mijn woning ligt echter op ongeveer 700 meter afstand. Wij zullen dus waarschijnlijk wel veel hinder van overvloedig nachtelijk licht ondervinden. Ik verzoek u dan ook om extra aandacht te geven aan het voorkomen van negatieve effecten m.b.t. "licht" bij de inrichting. Zorg dat verlichting 's avonds tot een minimum beperkt wordt en dat dat geen uitstraling geeft naar buiten het plan.

Stankoverlast

In de plannen staat "Geurbelasting vanaf de toekomstige bedrijvigheid is geborgd middels het toepassen van de inwaartse zonering." Maar geur laat zich niet belemmeren door "inwaartse zonering". Geur kan zich tot wel kilometers verplaatsen. Denk daarbij aan concrete voorbeelden uit de omgeving waar recycling bedrijven (circulaire economie) zoals compostverwerkers, grondstof verwerkende industrie zoals aardappelverwerkers, koffiebranders of veevoederfabrieken (bijv. in Veghel of Den Bosch) of rookworstfabrieken en/of stroopwafelfabrieken (bijv. in Oss) waar geur tot kilometers vanaf de bron waarneembaar en hinderlijk blijkt. De afstand van plan Heesch West t.o.v. omwonenden is dusdanig klein dat geurhinder onmogelijk voorkomen kan worden. "Geborgd middels het toepassen van de inwaartse zonering" is niet realistisch aangezien het type bedrijvigheid op het moment van opstellen van het Ontwerpbestemmingsplan niet bekend is. Ik stel dat mede om deze redenen milieuklassen hoger dan 3 nooit en te nimmer aanvaard mogen worden en maak ook daar bezwaar tegen als die wel toegestaan worden.

Fijnstof en stikstof

Zoals al eerder hier geschreven zal het onderhavige plan o.a. betekenen dat er extra veel fijnstof en stikstof uitgestoten zal gaan worden. En dat niet "even tijdelijk" maar sowieso nog tientallen jaren lang. Dat zal zeker gevolgen hebben voor de gezondheid van de omwonenden (tot in de verre omtrek).

Het zware vrachtverkeer zal verantwoordelijk zijn voor de nodige uitstoot, maar ook de bedrijven zelf zullen niet allemaal "schoon" zijn wat dat betreft.

Nu wordt een deel van het fijnstof, wat nu vooral nog vanaf de A59 komt, geabsorbeerd door de landbouwgronden, maar een groot gedeelte daarvan zal straks "verhard" worden waardoor er dus minder geabsorbeerd gaat worden (en dat terwijl er juist extra uitstoot bijkomt).

De laatste tijd is er ontzettend veel aandacht voor de uitstoot van stikstof. Heesch West gaat zorgen voor een behoorlijke hoeveelheid extra stikstof uitstoot terwijl er tegelijk minder grond is om die stikstof te absorberen. En dan kunt u zeggen dat er landbouwgrond verdwijnt en dat de stikstof die daarop werd uitgereden dan "verdwijnt", maar zo werkt het natuurlijk niet. De stikstof die nu nog wordt uitgereden (en door de bodem wordt geabsorbeerd c.q. wordt omgezet in voedsel) zal vooralsnog elders naar toe gaan.

Bedrijfscategorie

De belachelijk hoge categorie 5.1 die nu wilt toestaan zou m.i. veel verder van welke woningen dan ook gepositioneerd moeten worden. Bedrijven in die categorie zullen een ongekend en onaanvaardbaar negatief effect hebben op ons leefklimaat en, vooral, op onze gezondheid. Ik maak dan ook bezwaar tegen die hoge categorie en behoud alle rechten voor om die, nu en in de toekomst, in rechte aan te vechten.

De plannen gaan uit van "water" (wateropvang) aan bepaalde grenzen van het industrieterrein en daarbij wordt gedaan alsof dat water (bepaalde) overlast zal beperken. Maar water is juist géén berperker/remmer voor overlast. Geluid, geur, stof etc. zullen juist verder richting Vinkel kunnen komen door water partijen op/aan de grens.

Inpassing d.m.v. groenstroken en plantsoen is, gezien de tijd nodig voor nieuw groen om volwassen te worden en dus te zorgen voor een afname van effecten, pas na minimaal zo'n 30 jaar effectief. Het plan kan (volgens GR) volledig gevuld worden met milieu categorie 3 bedrijven, en zelfs gezien de vraag het aanbod dubbelt, best zonder logistieke bedrijvigheid om de daaraan gekoppelde overmatige groei van verkeer en 24 uurs economie tegen te gaan. Gezien de belachelijk grote optelsom van effecten ten gevolge van het plan Heesch West en haar directe omgeving enerzijds, en de gestelde bovenmatige interesse vanuit lagere categorieën van potentiële bedrijven, stellen we dat milieuklassen hoger dan 3 nooit en te nimmer aanvaard hoeven/mogen te worden.

Aangezien u zich presenteert als 'groene en duurzame gemeente' en dit een 'duurzaam bedrijventerrein' zou moeten worden is een milieucategorie 4.1, of zelfs 5.1, volstrekt onbegrijpelijk en niet aanvaardbaar voor de omwonenden. Ik verzoek u dan ook om de milieucategorie te verlagen en de verhogingsmogelijkheid te schrappen in algemene zin. Waarom zou je een hogere categorie opnemen als je dat toch niet van plan bent toe te gaan staan?

Op bedrijventerrein Heesch West kunnen uiterst hinderlijke bedrijven worden gevestigd, zoals mestfabrieken, recyclingbedrijven en chemische bedrijven. Bedrijven die op andere plaatsen worden geweerd en die overal op groot maatschappelijk verzet stuiten. De gemeenten 's-Hertogenbosch, Bernheze en Oss hebben om die reden kennelijk gedacht dat het dan een goed idee is om die bedrijven maar weg te stoppen aan de uiterste rand van de gemeenten. In hun "backyard", en dan het liefst zo dicht mogelijk bij de buren. Dan kom je inderdaad al snel uit bij Heesch West. De overgrote meerderheid van de inwoners van 's-Hertogenbosch, Bernheze en Oss zal dat prima vinden en de betrokken gemeentebesturen zullen hebben gedacht "in 5.1.2.e en Vinkel zoeken ze het maar lekker uit". Een bedenkelijke manier van politiek bedrijven!

Lange tijd is in de communicatie rond de plannen voor Heesch West met geen woord gerept over de mogelijkheid om bedrijven uit milieucategorie 5.1 toe te laten. Dat lijkt ook hier weer op een verwerpelijke poging om de omwonenden zand in de ogen te strooien, of duidelijker gezegd, te misleiden. Zelfs rondom de terinzagelegging van het voorontwerp-bestemmingsplan is door de betrokken bestuurders nog beweerd dat uitgangspunt is dat categorie 4-bedrijven worden gevestigd en dat het onwaarschijnlijk is dat gebruik wordt gemaakt van de mogelijkheid om categorie 5.1 bedrijven toe te laten.

Niets is minder waar! Categorie 5.1 bedrijven kunnen zeer eenvoudig worden toegelaten, zonder de omwonenden deugdelijke milieubescherming te bieden. In de planregels is namelijk bepaald dat bedrijven

milieucategorie 5.1 kunnen worden toegelaten nadat advies is ingewonnen bij de Gemeenschappelijke Regeling Heesch West en de drie betrokken gemeenten binnen die gemeenschappelijke regeling unaniem positief adviseren over het verzoek.

Als u niet van plan bent om een hogere categorie dan 4 toe te staan, **zet dat dan ook niet in het plan**!

Op voorhand is duidelijk dat zal worden verzocht om het toelaten van categorie 5.1 bedrijven. De betrokken gemeenten hebben namelijk grote financiële belangen bij het uitgeven van de kavels binnen het bedrijventerrein. En omdat sprake is van een provinciaal overschot van bedrijventerreinen voor bedrijven in milieucategorie 4, en daarnaast het terrein ook nog eens zeer slecht ontsloten is, zullen 'reguliere' bedrijven waarschijnlijk weinig belangstelling hebben voor de kavels. Om die reden zouden de betrokken gemeentebesturen blijven zitten met een bedrijventerrein dat bouwrijp gemaakt is (waardoor de schade nog verder is opgelopen). Dat gaan zij natuurlijk nooit toestaan. De uitvlucht is dan snel gevonden. Voor categorie 5.1 geldt namelijk dat zij zich op weinig plaatsen kunnen vestigen en dat pogingen om een geschikte planologische basis voor die bedrijven te creëren, op andere plaatsen op groot maatschappelijk verzet stuit. Die bedrijven zullen de slechte ontsluiting van het bedrijventerrein daarom voor lief nemen.

En de in het plan opgenomen bouwhoogte van 30 a 35 meter (!) lijkt ook al voor te sorteren op de komst van categorie 5.1 bedrijven; voor bedrijven uit milieucategorie 4 is die bouwhoogte nagenoeg nooit nodig. Voor een mestverwerker daarentegen wel...

Nadat is verzocht om toelating van categorie 5.1 bedrijven, moet weliswaar nog een unaniem positief advies worden uitgebracht door de drie betrokken gemeenten, maar juist die drie betrokken gemeenten hebben grote financiële belangen bij het honoreren van het verzoek. De getekende positieve adviezen zullen daarom zo ongeveer al klaarliggen.

Dit alles is des te kwalijker, omdat het gebied waarbinnen categorie 5.1 bedrijven kunnen worden toegelaten, een groot gedeelte van het bedrijventerrein beslaat. Dat kan dan ook nog eens tot gevolg hebben dat de kavels die daar bij/omheen liggen, leeg blijven. Andere bedrijven voelen er immers bitter weinig voor om een categorie 5.1 bedrijf als buurman te hebben. Dit bedrijventerrein wordt daarmee dan echt het afvalputje van de betrokken gemeenten. De dorpen worden daarmee opgescheept. En dat zonder dat enige objectieve toets heeft kunnen plaatsvinden. Maar ja, wie interesseert het nu wat er die "paar boeren" in die "buitengebieden" (lees: dorpjes) wordt aangedaan?

De bepaling is ook nog eens onduidelijk. De voorwaarde luidt namelijk dat de drie betrokken gemeenten binnen de gemeenschappelijke regeling unaniem positief moeten adviseren over het verzoek, zonder dat daarbij is aangegeven of het gaat om een positief advies van burgemeester en wethouders of een positief advies van de gemeenteraad. Niet dat dat overigens zo heel veel zou uitmaken. Nagenoeg altijd heeft namelijk de coalitie een meerderheid binnen de gemeenteraad.

Mocht daarom van toepassing zijn dat het moet gaan om een toestemming van de raden van de betrokken gemeenten, dan nog biedt dat nauwelijks waarborgen. Een krappe meerderheid binnen de raden van de betrokken gemeenten volstaat immers. Maar drie keer een krappe meerderheid is m.i. niet gelijk te stellen met unanimiteit. Van echte unanimiteit zou pas sprake kunnen zijn indien wordt opgenomen dat binnen elke betrokken gemeenteraad sprake moet zijn van een unaniem genomen besluit. Dan nog blijft het risico aanwezig dat om louter financiële redenen een positief advies wordt uitgebracht, maar in dat geval zou een raadsfractie die zich niet volledig laat leiden door de financiële belangen van de gemeente, het onheil voor de omwonenden kunnen voorkomen.

Bouwhoogte

Het plan gaat uit van gebouwen van maximaal 20 tot 25 meter hoog. Maar bij "afwijking" wordt dan weer 30 (tot zelfs 35) meter toegestaan. Dat is, mede gezien de interesse vanuit "normale" bedrijven (uit de lagere categorieën), nergens voor nodig. Bij dergelijke hoogten kunt u "landelijk inpassen" wat u wilt, maar die hoge blokkendozen zijn niet te maskeren en gaan dus de gehele omgeving ontsieren. En ook dat weer om onduidelijke redenen (behalve economisch gewin, maar ook dat houdt niet echt stand aangezien er genoeg interesse is vanuit bedrijven die niet zo hoog willen bouwen).

Ik kan die toegestane belachelijke hoogte alleen maar rijmen met een wens om bepaalde bedrijven uit Den Bosch en Oss te willen "verbannen" naar 5.1.2.e Laat die boeren er maar tegenaan kijken

zal dat credo waarschijnlijk zijn. Die "ingelijfde" dorpen van de voormalige gemeente Maasdonk hadden we alleen nodig voor hun grondgebied, de "autochtone" bevolking aldaar kan de rambam krijgen.

Datacenters

Volgens de planregels zijn ook datacenters toegestaan. Datacenters hebben in elk geval als voordeel dat die weinig verkeer veroorzaken en weinig of niks uitstoten. Nadeel is dat ze erg weinig werkgelegenheid opleveren.

Duurzame daken

Duurzame daken, met als sterke voorkeur daken met zonnepanelen, moeten een harde voorwaarde voor vestiging zijn/worden. In de plannen staat "duurzame daken tenzij….." en hele "tenzij" moet eruit. Het klimaat is super belangrijk en dus zijn maatregelen die het klimaat bevorderen (m.i. zijn dat v.w.b. de daken alleen zonnepanelen en wellicht groene daken) super belangrijk. De "ontsnappingsclausule" die hiervoor in de plannen staat dus uit de plannen schrappen.

Aantasting Natura 2000-gebieden

Realisatie van de voorliggende plannen zal tot gevolg hebben dat tal emissies gaan optreden die schadelijk zijn voor mens en milieu. Ook de uitstoot van stikstof zal toenemen. In de toelichting bij het bestemmingsplan is weliswaar bevestigd dat de depositie van stikstof zal toenemen, maar dat alle beslissingsfactoren met name vanwege de afstand tot Natura 2000-gebieden geen negatieve effecten zullen hebben voor 5.1.2.e & 5.1.2.e en Rijntakken. Die onjuiste stelling is in de toelichting als volgt onderbouwd:

'Heesch West leidt tot enige toename van uitstoot van stikstof. Heesch West is een prioritair project in de PAS, waarin voor Heesch West stikstofruimte is gereserveerd (en waarvoor in de passende beoordeling bij de PAS is geconcludeerd dat dit in combinatie met de generieke maatregelen om stikstofuitstoot te beperken en de kwaliteit van Natura 2000-gebieden te vergroten, niet leidt tot significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden). Heesch West heeft geen overige negatieve effecten op Natura 2000-gebieden.'

De enige juiste stelling in de aangehaalde passage, is dat Heesch West leidt tot toename van uitstoot van stikstof. En dan niet "enige toename" maar een forse toename. Gelet op de mate waarin de nabijgelegen Natura 2000-gebieden al overbelast zijn, en de wetenschap dat stikstof tot op grote afstand van de bron neerslaat (Factsheet Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijkrelaties d.d. 2 juli 2019) zal geen zichzelf respecterend ecoloog durven te beweren dat de toename van uitstoot van stikstof geen significante gevolgen heeft voor genoemde Natura 2000-gebieden (en voor verderop gelegen Natura 2000-gebieden).

Voor bestemmingsplannen geldt weliswaar geen natuurvergunningplicht, maar ook zij moeten aan de eisen van de Wet natuurbescherming voldoen. Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan moet daarom beoordeeld worden of de met het bestemmingsplan mogelijk gemaakte ontwikkelingen significant negatieve effecten zouden kunnen hebben voor een Natura 2000-gebied. Ook dan moet er een passende beoordeling (en als gevolg daarvan ook een milieueffectrapport) worden gemaakt.

Het is daarnaast te gek voor woorden dat hierbij alleen gekeken wordt naar Natura 2000 gebieden. Uiteraard zullen ook de "gewone" natuurgebieden (die toevallig niet het stempeltje "Natura 2000" hebben gekregen) worden aangetast door al die (extra) stikstof. Enerzijds wordt er geprobeerd die natuurgebieden in stand te houden c.q. uit te breiden, maar als er dan een industrieterrein gepland wordt, dan maakt het blijkbaar niet uit welke belasting dat gaat geven op die gebieden.

Waardedaling woningen

Uit recent onderzoek is gebleken dat woningen in de buurt van industrieterreinen veel sterker in waarde dalen dan ontwikkelaars omwonenden voorspiegelen. Tot nu toe gaat men ervan uit dat alleen huizen tot 1 kilometer afstand in waarde dalen. Dat lijkt nattevingerwerk. Uit een onderzoek blijkt dat ook woningen binnen een straal van 2 kilometer in waarde dalen (uiteraard afhankelijk van de nadelige effecten van het

terrein, maar gezien de zware categorieën die op Heesch West toegestaan gaan worden, zullen die effecten tot in de verre omtrek doorwerken).

Overigens zullen velen, als de plannen in de huidige vorm doorgaan, tot de hoogste rechter proberen om ook de waardedaling als planschade op de gemeente(n) te verhalen. Ook dat kan dan weer opgeteld worden bij het al voorziene verlies.

Conclusie

De komst van het industrieterrein conform de nu ter inzage liggende plannen zal de woonomgeving dramatisch veranderen en zal een gezonde en prettige leefsituatie onmogelijk maken. Dit plan is door de effecten van het industrieterrein (geluid, stank, stof) een direct gevaar voor de gezondheid van vele mensen.

In algemene zin kunnen de plannen niet gezien worden als plannen voor een "groen industrieterrein" en dat komt met name door de toegestane bedrijfscategorieën. Er is m.i. ook geen sprake van zorgvuldig ruimtegebruik en/of een goede landschappelijke inpassing.

Verzoek

Ik verzoek u de plannen voor Heesch West aan te passen naar aanleiding van mijn zorgen (en die van andere omwonenden), zoals toegelicht in deze zienswijze. Daarbij zou het m.i. voor alle partijen een win-win situatie zijn als u de plannen zou aanpassen conform het door omwonenden ingediende alternatieve plan (wat voorziet in een gemengd gebied met MKB bedrijvigheid en woningen).

Dit bezwaarschrift doe ik zowel per aangetekende post als online toekomen.

Hoogachtend,

5.1.2.e

5.1.2.e

Aan de gemeenteraad van 's-Hertogenbosch

5.1.2.e

5200 GZ 's-HERTOGENBOSCH

O.v.v. zaaknummer 9466442: voor Ontwerp bestemmingsplan industrieterrein Heesch West

O.v.v. zaaknummer 11073217: voor Facetplan geluidszone gezoneerd industrieterrein Heesch West

Onderwerp: Zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan Heesch West, Facetplan geluidszone gezoneerd industrieterrein Heesch West, concept beleidsregels stikstof en circulair kwaliteitsplan Heesch West en voornemen verzoek herbegrenzing Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

Vinkel, 14 juli 2021

Geachte raad,

U heeft ontwerp plannen t.b.v. industrieterrein Heesch West ter inzage gelegd. Wij kunnen ons niet verenigen met deze plannen en maken daarom bezwaar. Wij lichten deze zienswijze graag aan u toe.

Aanpassingen n.a.v. de inspraakreacties

Als omwonende van dit plan blijven wij ons zorgen maken over ons toekomstig leefklimaat. Het landelijke karakter van het gebied verandert compleet met dit plan. Nu hebben we nog zicht op en rijden we door een een landelijk, kleinschalige omgeving, maar na voltooiing van de plannen, hebben we slechts zicht op de enorme bouwmassa van het industrieterrein. Dit is een grote inbreuk op de bestaande situatie en voor ons een onaanvaardbare beperking. Er is bij de ontwikkeling van het plan volstrekt onvoldoende rekening gehouden met de (individuele) belangen van omwonenden, terwijl zij juist de ergste ongemakken moeten ervaren van het bedrijventerrein. Wij vrezen een grote aantasting van onze woonomgeving door milieuhinder zoals geluidoverlast, geur- en stofhinder, trillingshinder en een aantasting van de leefomgeving en de natuurwaarden.

Het beperken van de impact voor omwonenden zou uw hoogste prioriteit moeten hebben. Er zijn vele inspraakreacties binnengekomen op het voorontwerp bestemmingsplan in 2019. Teleurstellend genoeg zijn er weinig aanpassingen doorgevoerd n.a.v. deze massale inspraak en daarmee duidelijk signaal.

De huidige locatie van het bedrijventerrein vormt -helaas- een erfenis uit het verleden. In de huidige tijd zou er nooit meer gekozen worden om een bedrijventerrein midden in het landelijk gebied te laten landen zonder directe aansluiting bij bestaande bebouwing. De gemeenten die dit "duurzaam" bedrijventerrein willen realiseren hebben daarom in onze optiek een resultaatverplichting om de inpassing maximaal robuust uit te voeren. Het huidige ontwerp van het bedrijventerrein laat daarbij echter verschillende steken vallen.

Tegen de 'verdozing'

Het uitzicht en landschap dreigen ernstig te worden aangetast door dit plan. De realisatie van een zo omvangrijk bedrijventerrein in een open agrarisch landschap is een enorme inbreuk op de leefomgeving. Het regionaal bedrijventerrein Heesch West biedt ruimte aan met name zeer grootschalige logistieke bedrijven. Architecten, planologen, maar ook burgers en bestuurders maken zich echter in toenemende mate zorgen over de 'verdozing' van het Brabantse landschap, waarbij het landschap steeds meer wordt volgebouwd met lelijke mega-loodsen, oftewel 'super-dozen'. Dergelijke distributiecentra voegen niks toe aan de regio en de regionale of Brabantse economie.

Landschapspark en overlast omgeving

<u>Groeninpassing</u>

Er wordt veelvuldig gesteld dat plan Heesch West zorgvuldig wordt ingepast in de omgeving. We merken echter op dat de landschappelijke inpassing zelf nog niet bij de stukken is gevoegd die ter inzage zijn gelegd. De landschappelijke inpassing op basis van de verbeelding en de toelichting is echter volstrekt onvoldoende. Wij zijn van mening dat de situering van een brede groene "eiland" midden in het bedrijventerrein een onjuiste keuze is: deze m2's groen hadden juist door situering aan de randen een extra afscherming kunnen bieden tussen bedrijventerrein en omgeving. Een brede groenzone rondom het bedrijventerrein biedt een meerwaarde voor voor natuur, ten opzichte van een groenzone die in tweeën is opgeknipt waardoor er een smalle zonering aan de buitenzijde overblijft.

De Commissie MER rapportage (dd. 21 juni 2021) meldt het volgende over het landschapspark:
De positie van het landschapspark ten opzichte van de omgeving is nog niet geheel duidelijk. Het park kan een overgangszone van omliggend gebied naar bedrijventerrein zijn waarbij bedrijventerrein en landschapsstructuren zijn verweven, maar ook een scherpe afschermingszone ter afronding van het bedrijventerrein of een zelfstandig park. De Commissie beveelt aan hierover bij de nadere uitwerking van het ontwerp duidelijkheid te geven.

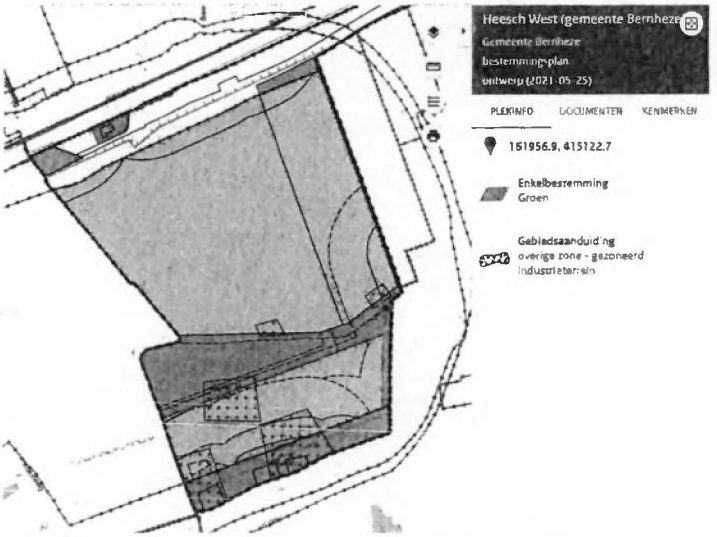
Doordat de door Heesch West aangestelde landschapsarchitect net pas begonnen is terwijl de plannen reeds ter inzage liggen is er (op dit moment) niet meegegaan met het advies van de Commissie MER. Dat noodzaakt ons om te reageren aan de hand van de huidige beelden. Wij vinden het zeer zorgwekkend dat een onderdeel van het plan welke ziet op de borging van een goed woon- en leefklimaat van omwonenden in deze fase van de plannen nog niet is uitgewerkt. Het roept de vraag op in hoeverre het college de zorgen van omwonenden ten aanzien van de landschappelijke inpassing serieus heeft meegenomen. Wij behouden ons aldus het recht voor om tegen alle onderdelen van de landschappelijke inpassing op een later moment in rechte op te komen nu u verzuimd heeft deze stukken ter inzage te leggen.

Wij verzoeken u het volgende ten aanzien van de landschappelijke inpassing:

1. Benut de inrichting van het landschapspark om het zicht op de gebouwen maximaal te beperken, evenals het beperken van het geluid naar de omgeving. Door het landschapsterrein in te richten met hoogte verschillen, van bos, bosschages, plas/dras zones tot en met grondwallen, welke kunnen dienen als geluidswallen.

2. Het landschapspark moet als hoofddoel hebben het afschermen van het bedrijventerrein van de omgeving. Recreatie zou slechts een secundair doel mogen zijn, waarbij een aanzuigende werking moet worden voorkomen. Het inrichten van een waterplas als voorbeeld met eventueel zelfs een zwemstrandje, geopperd als één van de ideeën, beschouwen wij dan ook als zeer onwenselijk. Wij blijven benadrukken dat het park een afschermingsfunctie heeft, en de omgeving niet nóg meer belast moet worden met een recreatieve invulling.
3. Creëer slechts een gering aantal parkeerplaatsen binnen de landschapszone. Parkeerplaatsen zorgen vaak in deze afgelegen gebieden, voor een aanzuigende werking van ongewenste activiteiten, terwijl handhaving hier niet is voorzien. Creëer deze parkeerplaatsen niet aan de buitenzijde van het plangebied, maar juist aan de zijde van het bedrijventerrein, waar evt. verlichting en cameratoezicht eenvoudig te realiseren is, zonder negatieve effecten op de omgeving.
4. Het is van belang dat het landschapspark van toegevoegde waarde is, met nadruk op groen en natuur. De huidig ingetekende zonneparken in het landschapspark cq. de (beoogde) groene inpassing is verkeerde toepassing van multifunctioneel ruimtegebruik. Dit is geen win-win, zoals bij zon op dak, en gaat ten koste van natuur en een groene landschappelijke inpassing (bufferwerking). De aanleg van zonneparken zou slechts op daarvoor wenselijke locaties moeten plaatsvinden. Start eerst op daken van het bedrijventerrein en op geluidswallen langs snelwegen en zet in op slimme én wenselijke ruimtelijke combinaties. Gelet op het grote aantal vierkante meters aan daken op de bedrijfsgebouwen binnen dit plan, kan niet worden ingezien dat meerdere zonnepanelenparken dan nog noodzakelijk zouden zijn – met alle negatieve gevolgen voor de omgeving. Daarbij maken wij ons extra zorgen dat negatieve effecten alleen maar versterkt worden, zoals het verder dragen van geluid. Aangezien er voldoende vierkante meters beschikbaar zijn op de daken van de bedrijfsgebouwen zijn extra zonneparken binnen dit plan, en net buiten het plangebied, niet noodzakelijk en dienen deze uit de plannen te worden geschrapt. Wij blijven benadrukken dat het landschapspark cq. groenzone een afschermingsfunctie heeft, en de omgeving niet nóg meer belast moet worden met negatieve effecten binnen deze zone.
5. Realiseer de nieuw aan te leggen verbindingsweg tussen Koksteeg en Weerscheut niet parallel aan de Ruitersdam (zuidelijke route). De waarde van de historische Napoleonsweg Ruitersdam zit onder meer in de rust op en rondom dit onverharde zandpad. Het pad en aanliggende groenstrook beschouwen wij als de buitenrand van het bedrijventerrein, en moet derhalve niet doorkruist worden door infrastructuur of andere negatieve maatregelen. Leg de verbindingsweg aan de noordelijke rand van het landschapspark, direct op de overgang van park en bedrijven.

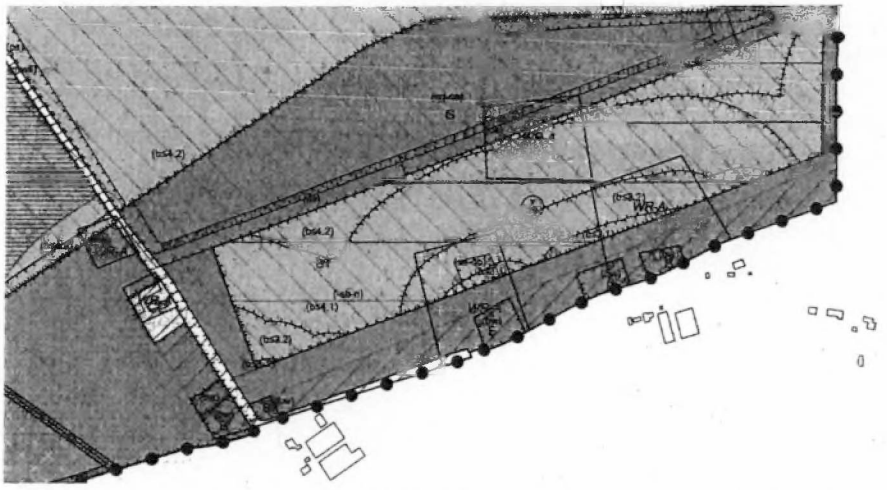
Ontbreken landschappelijke inpassing oostzijde plangebied



Figuur 1: Oostzijde plangebied (lijn Boschebaan - Raktstraat - Zoggelsestraat) en ontbreken groene inpassing

Aan de oostzijde van het bedrijventerrein is geen groene buffer voorzien. De grond die hiervoor oorspronkelijk bedoeld was, is intussen bestemd voor een zonnepark. Anders dan wordt gesteld kan een dergelijk industrieel zonnepanelenpark uiteraard niet dienen als 'buffer' ten opzichte van het bedrijventerrein. De groene buffer die ooit was voorzien aan deze zijde wordt geheel teniet gedaan door het zonnepark. Er hoort aan deze zijde van het bedrijventerrein dus ook een voldoende brede groenstrook te worden opgenomen op de verbeelding. Wij verzoeken u dit aan te passen.

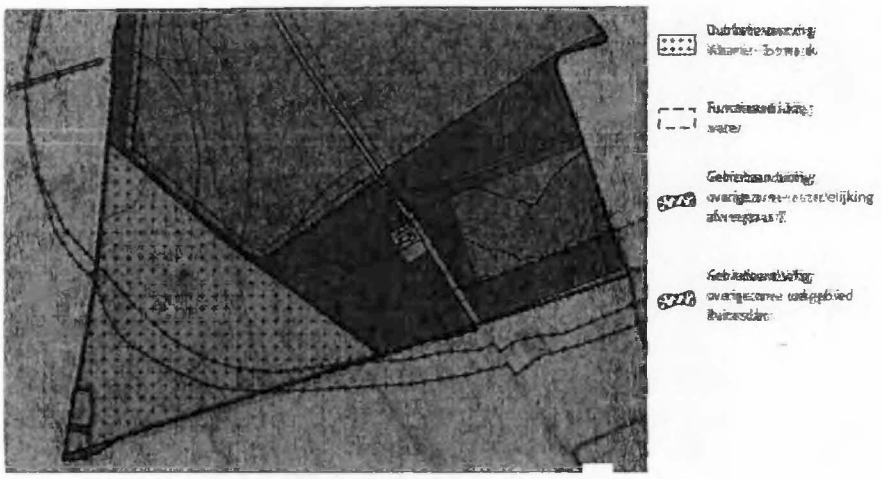
Onvoldoende landschappelijke inpassing zuidzijde plangebied



Figuur 2: Smalle groeninpassing aan de zuidzijde (Zoggelsestraat) met verstoring door Bedrijf bestemmingen

Aan de zuidzijde van het plangebied is een relatief smalle groeninpassing aanwezig, zeker t.o.v. van de brede groenstrook in het midden van het plangebied. Een gemiste kans om dit bedrijventerrein robuust in te passen en een brede buffer te creëren. Daarbij worden aan de zuidzijde ook nog eens Bedrijf bestemmingen ontwikkeld cq. toegestaan in deze groenzone, wat zorgt voor een significant negatief effect en een minimale landschappelijke inpassing. Wij verzoeken deze groenzone robuuster te ontwikkelen (breder) en af te zien van Bedrijf bestemmingen langs de Zoggelsestraat en Koksteeg.

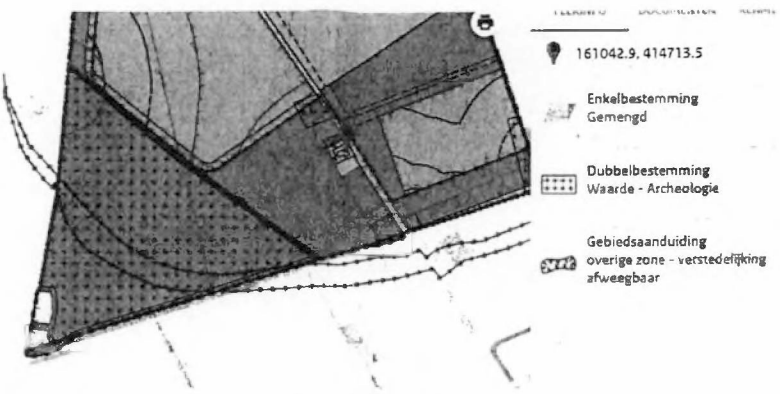
<u>Verkeerd multifunctioneel ruimtegebruik bij inpassing zuidwestzijde plangebied</u>



Figuur 3: Groenzone aan de zuidwestzijde met mogelijkheid Zonnepark

Aan de zuidwestzijde is een mooie robuuste inpassing aanwezig. Echter kiest u ervoor om hier tevens een dubbelbestemming "Waarde - Zonnepark" op te leggen. In de praktijk komen hier dus (grootschalige) zonneparken worden ontwikkeld ten koste van de natuur- en landschappelijke inpassing. Met 80 ha bedrijventerrein en grote bouwoppervlakken moet het toch mogelijk zijn om zonnepanelen op daken te ontwikkelen i.p.v. in een groenstrook. Hoe past deze negatieve ontwikkeling in een duurzaam bedrijventerrein concept? Ontwikkeling van zonneparken in de Groen bestemming gaat zeer ten koste van een prettige leefomgeving en de natuurwaarden. Wij blijven benadrukken dat het landschapspark cq. groenzone een afschermingsfunctie heeft, en de omgeving niet nóg meer belast moet worden met negatieve effecten binnen deze zone. Wij verzoeken u deze dubbelbestemming achterwege te laten en in de groenzone geen zonneparken te ontwikkelen.

Horecafunctie in landschapszone



Figuur 4: Bestemming "Gemengd" aan de Koksteeg nr. 18

Er wordt een bestemming "Gemengd" voorgesteld voor een kavel aan de Koksteeg nr. 18. Dit is in eerste instantie altijd aangekondigd als een ontwikkeling t.b.v. het bedrijventerrein zelf (waarbij wij als omwonenden daar logischerwijs uitgingen van een interne ontsluiting via het bedrijventerrein). Nu betreft dit een ontsluiting vanaf de Koksteeg buiten het bedrijventerrein, waarbij u nu aangeeft dat deze Gemengde bestemming, met mogelijkheid tot een horecagelegenheid, meer ten behoeve van het landschapspark en omgeving is, dan voor het bedrijventerrein zelf. Daarbij komt dat het een horecabestemming betreft die zowel overdag als 's avonds geopend mag zijn, wat nog meer overlast (verkeer, geluid) voor deze landelijke, rustige omgeving betekent.

Wat betreft de bestemming "Gemengd" zijn wij van mening:

1. Indien er een locatie wordt bestemd met de functie "Gemengd" dient deze locatie uitsluitend op het bedrijventerrein en via het bedrijventerrein te worden ontsloten.
2. Locatie met functie "Gemengd" dient zich allereerst te richten op klandizie vanuit het bedrijventerrein, Het "landschapspark" - mocht dat al een aantrekkende werking hebben zo pal naast een bedrijventerrein, wat wij durven te betwijfelen - vormt hooguit een secundaire groep.
3. De functie "Gemengd" is nu toegestaan voor dag- en avond horeca. Wij verzoeken u i.v.m. verwachte overlast voor de omgeving dit enkel toe te staan voor daghoreca.
4. Het landschapspark heeft als hoofddoel het afschermen van bedrijventerrein met de omgeving, recreatie zou slechts een secundair doel mogen zijn. Het situeren van horecamogelijkheden nabij het landschapspark geeft de indruk dat dit park een aantrekkende functie voor recreatie mag krijgen, wat voor de omgeving naast de impact van het bedrijventerrein nog meer impact heeft. Wij blijven benadrukken dat het park een afschermingsfunctie heeft, en de omgeving niet nóg meer belast moet worden met een horeca bestemming.

Bebouwing binnen bestemming Groen en voorwaardelijke verplichting

Binnen de bestemming Groen staat niet vast dat ook groen wordt gerealiseerd. Ten eerste mogen er onbeperkt gebouwen worden gebouwd tot een hoogte van 3 meter en maximaal 30 m2 per stuk. En op sommige plaatsen tot een hoogte van 5 meter. Er ontbreekt een voorwaardelijke verplichting binnen de bestemming Groen die er voor moeten zorgen dat hier een landschappelijke inpassing komt en in stand wordt gelaten. Wij verzoeken u ongewenste bebouwing niet toe te staan en uit de planregels te verwijderen en daarnaast een voorwaardelijke verplichting binnen een paar jaar na vaststelling op te nemen.

Voorwaardelijke verplichting binnen bestemming Bedrijventerrein

Daarnaast moet door een voorwaardelijke verplichting worden geborgd dat er voldoende hoog en dicht afschermend groen wordt gerealiseerd. In het ontwerpbestemmingsplan is in de artikelen 5.4.2 en 5.4.3. een voorwaardelijke verplichting opgenomen voor landschappelijke inpassing en voor invulling van de bestemming Groen. Uit het bepaalde in artikel 5.4.2. blijkt echter dat een omgevingsvergunning de eerste 3 jaar gewoon kan worden verleend zonder dat het nodig is te zorgen voor een landschappelijke inpassing. En bij die bedrijven kan niet meer worden afgedwongen dat er nog een landschappelijke inpassing komt. Dat is onaanvaardbaar. Groenvoorziening moet ook de tijd krijgen aan te slaan en een hoogte te bereiken. Het is dus zaak de landschappelijke inpassing goed in de regels te borgen en deze binnen maximaal 1 jaar aan te leggen. In artikel 5.4.2. wordt bovendien verwezen naar bijlage 4 (landschappelijk inrichtingsplan), welke bijlage nog niet beschikbaar is op www.ruimtelijkeplannen.nl. Ook de bergingscapaciteit voor water ontbreekt in deze planregel. Het ontwerpbestemmingsplan voldoet dus niet aan de eisen van artikel 3.1.6. van het Besluit ruimtelijke ordening. Artikel 5.4.3. onder b schrijft voor dat tenminste 10% van het bedrijfsperceel met groen en watervoorzieningen moet worden ingericht volgens de Verordening Bomen, Water en Groen, 's-Hertogenbosch 2021 of diens rechtsopvolger. Binnen welke termijn volgt niet uit deze planregel. Dat maakt de planregel loos. Ook de verwijzing naar een verordening van een andere gemeente dan de gemeente (Bernheze) waarin het terrein ligt, deugt niet. De planregel zegt verder dat groene gevels of een dak ook meetellen voor de 10% norm. Maar met uitzondering van de groene gevel doet dit niets om het bedrijf in te passen in de omgeving.

Verkeer en hinder

Ernstige toename verkeer en overlast

Realisatie van het plan zal voor veel hinder gaan zorgen. Dit zogenaamde "duurzame" bedrijventerrein" leidt tot ca. 7.900 (vracht)verkeersbewegingen per etmaal lezen wij in de documenten. De toch al overvolle wegen zullen nog voller komen te staan. Door toedoen van het plan zal:

- het aantal files en opstoppingen op de A59 en toegangswegen nog verder toenemen;
- sluipverkeer nog meer in de hand worden gewerkt op wegen die daar niet voor geschikt zijn;
- het nog onveiliger worden op de wegen rondom Heesch-West oa. door een schrikbarend groot aantal vrachtwagenbewegingen per etmaal;
- de gezondheid van omwonenden verslechteren (toename fijnstofgehalte en geluidsoverlast).

Er komen onder andere logistieke bedrijven, zodat er een groot aantal verkeersbewegingen te verwachten is.

Bedrijfsbestemmingen met uitrit op Zoggelsestraat en Koksteeg

In het ontwerp zijn keuzes gemaakt om ongewenste verkeerseffecten zoveel mogelijk weg te nemen, en te zorgen dat een goede verkeersstructuur ontstaat. Maar kennelijk worden de nadelige effecten niet helemaal weg genomen, waar dit wel mogelijk is. En dat is niet aanvaardbaar. Met afschuw en onbegrip lezen wij in de plannen dat u voornemens bent om Bedrijfsbestemmingen en Activiteiten toe te staan binnen het plangebied langs de Zoggelsestraat en de Koksteeg, echter zonder een interne ontsluiting via de Boschebaan. Deze toekomstige bedrijven krijgen een ontsluiting buiten de interne ontsluitingsstructuur. Dit betekent een gigantische aantasting van een beoogde robuuste landschappelijke inpassing, maar ook extra verkeersoverlast voor omwonenden, terwijl u verkondigd om extra te investeren in de infrastructuur ter voorkoming van overlast voor de omgeving. Dit is ronduit een schoffering van de omwonenden, omdat:

1. Er altijd is gecommuniceerd dat de betreffende bestaande woningen zouden worden geamoveerd en er een goede (lees robuuste) landschappelijke inpassing zou plaatsvinden.
2. U nu willens en wetens puur voor eigen economisch belang gaat en de omgeving opzadelt met extra werkverkeer- en geluidsoverlast.
3. U daar bovenop ook een bestemming "Gemengd", met mogelijkheid voor Horeca voorstelt voor een kavel aan de Koksteeg. Dit is in eerste instantie altijd aangekondigd als een ontwikkeling t.b.v. het bedrijventerrein zelf (waarbij wij als omwonenden daar logischerwijs uitgingen van een interne ontsluiting). Nu betreft dit een ontsluiting daarbuiten, waarbij u nu aangeeft dat dit meer ten behoeve van het landschapspark en omgeving is, dan voor het bedrijventerrein zelf.
4. De omgeving zit niet te wachten op extra overlast buiten de reeds verwachte significante beschreven overlast, waarmee we te maken krijgen. Wij zijn van mening dat het bedrijventerrein een interne ontsluitingsstructuur hoort te hebben in een lus-vorm, waarbij de uiteinden van de lus alleen aansluiten op de Bosschebaan en dan naar de A59.

Afsluiting Koksteeg

In de toelichting van de bestemmingsplannen en in het akoestisch onderzoek uitgevoerd door "KuiperCompagnons" ten behoeve van de facetplannen wordt steeds uitgegaan van een afsluiting van de Koksteeg voor gemotoriseerd verkeer en een afwaardering daarvan tot fietspad. Wij kunnen ons vinden in deze plannen nu hiermee voorkomen wordt dat de Koksteeg als ontsluitingsweg voor het plangebied zal fungeren. Echter, de afsluiting van de Koksteeg is ten onrechte niet in de planregels geborgd via een voorwaardelijke verplichting. Dat is ons inziens wel noodzakelijk nu dit een toezegging van uw gemeenten betreft en dit als uitgangpunt is meegenomen in het akoestisch onderzoek. Indien uw raad deze afsluiting niet borgt via een voorwaardelijke verplichting kan het uitgevoerde akoestisch onderzoek "KuiperCompagnons" niet in deze vorm ten grondslag worden gelegd aan de plannen aangezien deze niet is gestoeld op een maximale planologische invulling van de planregels.

Ontsluitingsweg Koksteeg – Weerscheut

In het plan is een zoekgebied opgenomen ten aanzien van een nadere uitwerking van een nieuwe verbindingsweg tussen Weerscheut en Koksteeg. Er zijn twee varianten voorgesteld, een zuidelijk parallel aan de Ruitersdam, en een ietwat noordelijker. Het is bijzonder om te moeten constateren dat een voor de directe omgeving belangrijk onderdeel van het plan nog niet zo ver is uitgewerkt waardoor in deze terinzagelegging nog geen reactie op mogelijk is. De te verwachten hoeveelheid verkeer en daarmee geluid, licht en verstoring van het nu rustige buitengebied gaat de waardevolle Ruitersdam onherstelbaar aantasten. De noordelijk gelegen variant verminderd de verstorende effecten. In dat kader geven wij hierbij onze verwachtingen mee van deze ontsluitingsweg, onder vermelding dat wij het een gemiste kans vinden om dit onderdeel niet reeds verder te hebben uitgewerkt. Wij zijn van mening dat:

1. Een doorkruising van het landschapspark, dat in onze optiek als afscherming dient voor bedrijventerrein én nieuwe onsluitingsweg, ongewenst is. Leg deze weg aan de noordelijke rand van het landschapspark, op de overgang van park en bedrijven.
2. De huidig geschetste noordelijke route ligt ons inziens nog te ver zuidelijk en kan dichter langs de bedrijfsbebouwing komen te liggen. Het is voor ons niet te begrijpen waarom er niet op voorhand is gekozen voor een variant die recht doet aan de zorgen, belangen en gezondheid van bewoners.
3. Tevens wensen wij geen onnodige aantrekkingskracht en verzoeken wij u de beschikbare parkeerplaatsen t.b.v. "recreatie" te minimaliseren, en te situeren aan de nieuwe ontsluitingsweg, om zodoende extra verkeersoverlast te voorkomen.

Fijnstof en stikstof

Daarnaast wordt opgemerkt dat het plan nadelige gevolgen zal hebben voor de gezondheid van belanghebbende vanwege de toename van fijnstof. De hoeveelheid fijnstof waaraan de omgeving zal worden blootgesteld zal toenemen met het extra verkeer voor het industrieterrein en daarnaast zullen ook de bedrijven op het industrieterrein fijnstof of andere schadelijke uitstoot produceren. Nu wordt een deel van deze fijnstof – nu alleen nog afkomstig van de A59 – geabsorbeerd door zachte ondergronden zoals de aanwezige gewassen op de landbouwgronden. Wij zijn van mening dat de realisatie van dit bedrijventerrein een aanzienlijke invloed zal hebben op de uitstoot van stikstof in de omgeving, althans een uitermate ongunstige invloed zal hebben op de omgeving. De plannen zijn op dit punt dan ook onvoldoende zorgvuldig voorbereid en onderbouwd.

Bedrijfscategorie

In de plannen wordt een te hoge milieucategorie mogelijk gemaakt. Het plan staat categorie 4.1 bedrijven toe, maar zelfs categorie 5.1 in de plannen van Den Bosch. Dit soort zware bedrijven zouden niet moeten worden toegestaan op korte afstand van woningen en er zou een grotere afstand van dergelijke bedrijven tot woonbebouwing in acht moeten worden genomen. Een dergelijk hoge milieucategorie zal leiden tot een onaanvaardbare aantasting van het woon- en leefklimaat.

"Geurbelasting vanaf de toekomstige bedrijvigheid is geborgd middels het toepassen van de inwaartse zonering." Geur laat zich echter niet belemmeren door inwaartse zonering. Afhankelijk van het soort bedrijvigheid kan geur zich vele honderden meters tot wel kilometers verplaatsen. Denk daarbij aan concrete voorbeelden uit de omgeving waar recyclagebedrijven (circulaire economie) zoals compostverwerkers, grondstof verwerkende industrie zoals aardappelverwerkers, koffiebranders of veevoederfabrieken (bijv. in Veghel of Den Bosch) of rookworstfabrieken en/of stroopwafelfabrieken (bijv. in Oss) waar geur tot kilometers vanaf de bron waarneembaar en hinderlijk blijkt.

"Geborgd middels het toepassen van de inwaartse zonering" is niet realistisch aangezien het type bedrijvigheid op het moment van opstellen van het Ontwerpbestemmingsplan niet bekend is. Wij stellen dat mede om deze redenen milieuklassen hoger dan 3 nooit en te nimmer aanvaard mogen worden.

Overlast laat zich niet begrenzen door inwaartse zonering. In de optelsom van overlast veroorzakende bedrijven in de vorm van geluid, fors toenemende hoeveelheden verkeer, geur, licht etc. is het onbestaanbaar dat, door er lokaal wat minder hinderlijke gebouwen omheen te zetten, de effecten minderen. Evenzeer is het onbestaanbaar dat er wordt gesteld dat lagere milieu categorie bedrijven voor meer overlast kunnen zorgen dat die in de hogere. Hoe groter het spreekwoordelijke openstaande raam waardoor overlast naar buiten kan komen, hoe meer er naar buiten zal komen. Vanuit Vinkels perspectief grenst categorie 4.2 én 5.1 tot aan de stedenbouwkundige contour. Aansluitend is er wateropvang gepland. Wateroppervlak verminderd overlast veroorzakende effecten niet, in tegendeel. Overlast veroorzaakt door hoge milieuklasse bedrijven reiken daardoor veel verder richting kom Vinkel dan louter op basis van de inwaartse zonering mag worden aangenomen. Inpassing d.m.v. robuuste groenstroken ter plaatse is, gezien de tijd nodig voor nieuw aangeplant groen om volwassen te worden en dus te zorgen voor camouflage of afname van effecten, pas na minimaal 30(!!) jaar effectief. Het plan kan (vlgs. GR) volledig gevuld worden met milieu categorie 3 bedrijven, en zelfs gezien de vraag het aanbod dubbelt, best zonder logistieke bedrijvigheid om de daaraan gekoppelde overmatige groei van verkeer en 24 uurs economie tegen te gaan. Gezien de gigantische optelsom van effecten ten gevolge van plan Heesch West op haar directe omgeving enerzijds, en de gestelde bovenmatige interesse vanuit lagere categorieën van potentiële bedrijven, stellen we dat milieuklassen hoger dan 3 nooit en te nimmer aanvaard hoeven/mogen worden

Aangezien u zich presenteert als 'groene en duurzame gemeente' en dit een 'duurzaam bedrijventerrein' zou moeten worden is een milieucategorie 4.1, of zelfs 5.1, volstrekt onbegrijpelijk. Wij verzoeken u dan ook om de milieucategorie te verlagen en de verhogingsmogelijkheid te schrappen in algemene zin.

Bouwhoogte

De bouwhoogte is veel te hoog. Op het bedrijventerrein is een bouwhoogte tot 30 meter – en bij afwijking zelfs 35 meter - toegestaan. Volgens de bouwregels mogen gebouwen 20 tot 25 meter hoog zijn, afhankelijk van hun locatie op dit bedrijventerrein. Maar volgens artikel 5.2.3. onder c zijn 'hoogteaccenten' tot 30 meter toegestaan. Wat 'hoogteaccenten' zijn, blijkt niet uit het plan. Wel is duidelijk dat de gevellengte aan alle zijden van die hoogteaccenten maximaal 20 meter bedraagt. Per bedrijf mag dus deels tot een hoogte van 30 meter worden gebouwd. Een goede landschappelijke inpassing is noodzakelijk. Maar bij een dergelijke bouwhoogte is een goede landschappelijke inpassing volstrekt onmogelijk. Geen enkele vorm van inpassing d.m.v. nog aan te planten groene buffers zal dit soort bouwwerken enigszins kunnen camoufleren, zelfs als na 40(!!) jaar inheemse boomsoorten bij volwassenheid een maximale hoogte van zo'n 15 m bereiken. Op het noordwestelijke punt van het plan wordt bovendien een nog hogere "landmark" te plaatsen om boven de huidige waardevolle bomen langs de Weerscheut uit te kunnen komen en daarmee een zichtlocatie te kunnen realiseren. Het aanliggende halfopen buitengebied aan de overzijde van de Weerscheut leent zich niet voor inpassing van een landmark.

Datacentra

Wij hebben bezwaar tegen de komst van datacentra op Heesch-West. Volgens de planregels zijn ook datacenters toegestaan. Hoe kunt u dit toestaan, terwijl u pretendeert een duurzaam bedrijventerrein te willen ontwikkelen.

Datacenters gebruiken enorm veel energie. In 2030 zullen Nederlandse datacenters naar verwachting 31 % van het totale aanbod aan elektriciteit verbruiken (3% in 2019) wegens exponentiële groei van de hoeveelheid gegevens. Dit blijkt uit het Meerjarenprogramma Infrastructuur Energie en Klimaat. En omdat bestaande bedrijven, burgers en overheden de komende jaren massaal moeten omschakelen naar duurzame vormen van energie zal er veel meer elektriciteit nodig zijn. De elektriciteitsnetwerken kunnen dat niet aan. Daarom horen er geen datacenters meer bij te komen. Zeker niet als ze niet zelf volledig hun eigen energie kunnen opwekken. De vestiging van datacenters op dit bedrijventerrein gaat ook volledig in tegen de ambitie om van dit bedrijventerrein het "meest duurzame bedrijventerrein van Brabant" te maken. Overigens creëren dit soort datacenters ook geen werkgelegenheid voor de regio en zijn dan ook van geen belang voor de economische ontwikkeling van de regio en bieden geen enkele bijdrage aan behoud en ontwikkeling van regionale werkgelegenheid.

Duurzame daken

Duurzaam gebruik van het dak is niet goed geborgd. Omwonenden – maar ook de provinciale en landelijke bestuurders – pleiten er al langer voor dat zonnepanelen niet op kostbare grond maar zoveel mogelijk op daken worden gerealiseerd. Nu zijn er zonnevelden gesitueerd in de groenzone. Artikel 5.4.4. van de planregels is een voorwaardelijke verplichting voor duurzaam gebruik van het dak. De tekst is goed tot aan het woord 'tenzij'. In plaats van een komma moet daar een punt komen te staan. En de uitzondering op de planregel moet vervallen. De tekst 'tenzij een andere duurzame maatregel dit onmogelijk maakt of als het bedrijfsproces duurzaam dakgebruik verhindert' levert alleen maar een onmogelijke discussie op. Er horen alleen maar bedrijven te komen met bedrijfsgebouwen waarop zonnepanelen en sedumdaken kunnen worden aangebracht. Zonnepanelen en sedummatten op een dak zorgen voor meer koelte in het bedrijfsgebouw. En dus voor minder energiegebruik om de ruimte op een goede temperatuur te houden. Uit een oogpunt van klimaat dus dubbele winst.

Conclusie

De komst van het industrieterrein zal de woonomgeving drastisch veranderen en zal een gezonde en prettige leefsituatie onmogelijk maken. Dit plan betekent een wezenlijk gevaar voor de gezondheid door de effecten van het industrieterrein (geluid, stank, licht). Het plan draagt niet bij aan het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving, en er is zeker geen sprake van een goede landschappelijke inpasbaarheid of enige maatschappelijke meerwaarde. Ook is geen toepassing gegeven aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik.

Verzoek

Wij vragen u de plannen voor Heesch West aan te passen naar aanleiding van onze zorgen, zoals toegelicht in deze zienswijze.

Hoogachtend,

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

Aan de gemeenteraad van 's-Hertogenbosch

5.1.2.e

5200 GZ 's-HERTOGENBOSCH

O.v.v. zaaknummer 9466442: voor Ontwerp bestemmingsplan industrieterrein Heesch West

O.v.v. zaaknummer 11073217: voor Facetplan geluidszone gezoneerd industrieterrein Heesch West

Onderwerp: Zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan Heesch West, Facetplan geluidszone gezoneerd industrieterrein Heesch West, concept beleidsregels stikstof en circulair kwaliteitsplan Heesch West en voornemen verzoek herbegrenzing Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

En

Aan de gemeenteraad van Bernheze

Postbus 19

5384 ZG HEESCH

Ovv zaaknummer 1565375

Onderwerp: Zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan Heesch West, Facetplan geluidszone gezoneerd industrieterrein Heesch West, concept beleidsregels stikstof en circulair kwaliteitsplan Heesch West en voornemen verzoek herbegrenzing Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

En

Aan de gemeenteraad van Oss

5.1.2.e

5.1.2.e

Onderwerp: Zienswijze op Facetplan geluidszone gezoneerd industrieterrein Heesch West ontwerpbestemmingsplan

Vinkel d.d. 16 juli 2021

Geachte raad,

U heeft ontwerp plannen t.b.v. industrieterrein Heesch West ter inzage gelegd. Wij kunnen ons niet verenigen met deze plannen en maken daarom bezwaar. Wij lichten deze zienswijze graag aan u toe.

Algemeen

Wij, Stichting Strijdbaar voor Leefbaarheid, zijn een stichting voor behoud, bescherming en verbetering van de leefbaarheid in de ruimste zin des woord, waaronder in elk geval begrepen de kwaliteit van wonen en recreëren, de natuurlijke kwaliteit, de ruimtelijke kwaliteit en het groene karakter van het buitengebied in de gemeente 's-Hertogenbosch, Oss en Bernheze.

Tevens zetten wij vraagtekens bij de beoordeling van het ontwerp bestemmingsplan door de GGD en de MER daar zij zelf geen onafhankelijk onderzoek uitvoeren maar sec de rapporten van de Gemeenschappelijke Regeling beoordelen. Wat hierin ook dient te worden meegenomen is het feit dat deze rapporten gebaseerd zijn op aannames en niet op hetgeen wat er daadwerkelijk gaat komen aan industrie.

Aanpassingen n.a.v. de inspraakreacties

Als stichting blijven wij ons zorgen maken over het toekomstig leefklimaat. Het landelijke karakter van het gebied verandert compleet met dit plan. Nu is er nog zicht op een landelijke, kleinschalige omgeving, maar na voltooiing van de plannen, is er slechts zicht op de enorme bouwmassa van het industrieterrein. Dit is een grote inbreuk op de bestaande situatie en voor de stichting niet aanvaardbaar. Er is bij de ontwikkeling van het plan volstrekt onvoldoende rekening gehouden met de (individuele) belangen van omwonenden, terwijl zij juist de ergste ongemakken moeten ervaren van het bedrijventerrein. Wij vrezen een grote aantasting van de woonomgeving door milieuhinder zoals geluidoverlast, geur- en stofhinder, trillingshinder en een aantasting van de leefomgeving en de natuurwaarden. Tevens kan door o.a. overbelasting van fijnstof en geluid de gezondheid van de omwonenden zowel voor de korte als lange termijn niet worden gewaarborgd. Ook het rapport van de GGD voorziet daar niet in.

De huidige locatie van het bedrijventerrein vormt -helaas- een erfenis uit het verleden. In de huidige tijd zou er nooit meer gekozen worden om een bedrijventerrein midden in het landelijk gebied te laten landen zonder directe aansluiting bij bestaande bebouwing. Het is onvoldoende aangetoond dat het industrieterrein hier zou moeten komen te liggen en niet als uitbreiding bij een huidige locatie mogelijk zou zijn. Tevens zou onderzocht moeten worden of dat bestaande regionale industrieterreinen gerenoveerd kunnen worden en invulling kunnen geven aan de vraagbehoefte van bedrijven. Dit is een ernstige tekortkoming van de ontwikkelaars en hierdoor zou het gehele plangebied "open" landbouwgebied kunnen blijven.

Tegen de 'verdozing'

Het uitzicht en landschap dreigen ernstig te worden aangetast door dit plan. De realisatie van een zo omvangrijk bedrijventerrein in een open agrarisch landschap is een enorme inbreuk op de leefomgeving. Het regionaal bedrijventerrein Heesch West biedt ruimte aan met name zeer grootschalige logistieke bedrijven. Architecten, planologen, maar ook burgers en bestuurders maken zich echter in toenemende mate zorgen over de 'verdozing' van het Brabantse landschap, waarbij het landschap steeds meer wordt volgebouwd met lelijke mega-loodsen, oftewel 'super-dozen'. Dergelijke distributiecentra voegen niks toe aan de regio en de regionale of Brabantse economie.

Grote logistieke bedrijven of distributiecentra leveren namelijk geen werkgelegenheid op voor de regio, maar draaien voornamelijk op arbeidsmigranten. Vestiging van dergelijke grote centra levert dus juist weer een bijkomend probleem voor huisvesting van deze arbeidsmigranten op, terwijl het niets bijdraagt aan de regionale werkgelegenheid. Ook bieden dergelijke grote logistieke bedrijven en distributiecentra netto ook zeer weinig werkgelegenheid op, aangezien er per vierkante meter maar zeer weinig werknemers werkzaam zijn in dergelijke centra. De 'grote dozen' van de logistieke bedrijven hebben echter wel een zeer negatieve invloed op de ruimtelijke kwaliteit en zijn een bedreiging voor het landschap rondom Heesch West. Wij zijn dan ook van mening dat er een einde moet komen aan de 'verdozing' van het Brabants landschap en binnen het plan Heesch-West dus geen ruimte moet komen voor grootschalige logistieke bedrijven en distributiecentra.

Landschapspark en overlast omgeving

Groeninpassing

Er wordt veelvuldig gesteld dat plan Heesch West zorgvuldig wordt ingepast in de omgeving. We merken echter op dat de landschappelijke inpassing zelf nog niet bij de stukken is gevoegd die ter inzage zijn gelegd. De landschappelijke inpassing op basis van de verbeelding en de toelichting is echter volstrekt onvoldoende. Wij zijn van mening dat de situering van een brede groene "eiland" midden in het bedrijventerrein een onjuiste keuze is: deze m2's groen hadden juist door situering aan de randen een extra afscherming kunnen bieden tussen bedrijventerrein en omgeving. Een brede groenzone rondom het bedrijventerrein biedt een meerwaarde voor het gebied én het natuur, ten opzichte van een groenzone die in tweeën is opgeknipt waardoor er een smalle zonering aan de buitenzijde overblijft.

De Commissie MER rapportage (dd. 21 juni 2021) meldt het volgende over het landschapspark:
De positie van het landschapspark ten opzichte van de omgeving is nog niet geheel duidelijk. Het park kan een overgangszone van omliggend gebied naar bedrijventerrein zijn waarbij bedrijventerrein en landschapsstructuren zijn verweven, maar ook een scherpe afschermingszone ter afronding van het bedrijventerrein of een zelfstandig park. De Commissie beveelt aan hierover bij de nadere uitwerking van het ontwerp duidelijkheid te geven.

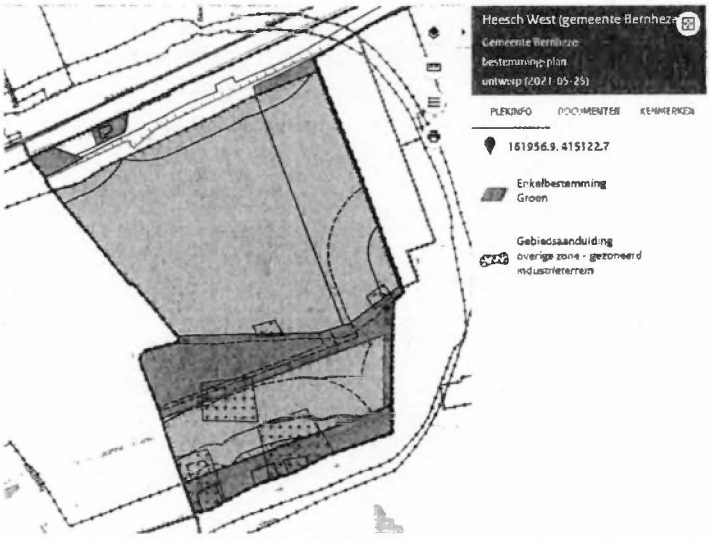
Doordat de door Heesch West aangestelde landschapsarchitect net pas begonnen is terwijl de plannen reeds ter inzage liggen is er (op dit moment) niet meegegaan met het advies van de Commissie MER. Dat noodzaakt ons om te reageren aan de hand van de huidige beelden. Wij vinden het zeer zorgwekkend dat een onderdeel van het plan welke ziet op de borging van een goed woon- en leefklimaat van omwonenden in deze fase van de plannen nog niet is uitgewerkt. Het roept de vraag op in hoeverre het college de zorgen van omwonenden ten aanzien van de landschappelijke inpassing serieus heeft meegenomen. Wij behouden ons aldus het recht voor om tegen alle onderdelen van de landschappelijke inpassing op een later moment in rechte op te komen nu u verzuimd heeft deze stukken ter inzage te leggen.

Wij verzoeken u het volgende ten aanzien van de landschappelijke inpassing:

1. Benut de inrichting van het landschapspark om het zicht op de gebouwen maximaal te beperken, evenals het beperken van het geluid naar de omgeving. Door het landschapsterrein in te richten met hoogte verschillen, van bos, bosschages, plas/dras zones tot en met grondwallen, welke kunnen dienen als geluidswallen.

2. Het landschapspark moet als hoofddoel hebben het afschermen van het bedrijventerrein van de omgeving. Recreatie zou slechts een secundair doel mogen zijn, waarbij een aanzuigende werking moet worden voorkomen. Het inrichten van een waterplas als voorbeeld met eventueel zelfs een zwemstrandje, geopperd als één van de ideeën, beschouwen wij dan ook als zeer onwenselijk.
3. Creëer slechts een gering aantal parkeerplaatsen binnen de landschapszone. Parkeerplaatsen zorgen vaak in deze afgelegen gebieden, voor een aanzuigende werking van ongewenste activiteiten, terwijl handhaving hier niet is voorzien. Creëer deze parkeerplaatsen niet aan de buitenzijde van het plangebied, maar juist aan de zijde van het bedrijventerrein, waar evt. verlichting en cameratoezicht eenvoudig te realiseren is, zonder negatieve effecten op de omgeving.
4. Het is van belang dat het landschapspark van toegevoegde waarde is, met nadruk op groen en natuur. De huidig ingetekende zonneparken in het landschapspark cq. de (beoogde) groene inpassing is verkeerde toepassing van multifunctioneel ruimtegebruik. Dit is geen win-win, zoals bij zon op dak, en gaat ten koste van natuur en een groene landschappelijke inpassing (bufferwerking). De aanleg van zonneparken zou slechts op daarvoor wenselijke locaties moeten plaatsvinden. Start eerst op daken van het bedrijventerrein en op geluidswallen langs snelwegen en zet in op slimme én wenselijke ruimtelijke combinaties. Gelet op het grote aantal vierkante meters aan daken op de bedrijfsgebouwen binnen dit plan, kan niet worden ingezien dat meerdere zonnepanelenparken dan nog noodzakelijk zouden zijn – met alle negatieve gevolgen voor de omgeving. Daarbij maken wij ons extra zorgen dat negatieve effecten alleen maar versterkt worden, zoals het verder dragen van geluid. Aangezien er voldoende vierkante meters beschikbaar zijn op de daken van de bedrijfsgebouwen zijn extra zonneparken binnen dit plan, en net buiten het plangebied, niet noodzakelijk en dienen deze uit de plannen te worden geschrapt. Wij blijven benadrukken dat het landschapspark cq. groenzone een afschermingsfunctie heeft, en de omgeving niet nóg meer belast moet worden met negatieve effecten binnen deze zone.
5. Realiseer de nieuw aan te leggen verbindingsweg tussen Koksteeg en Weerscheut niet parallel aan de Ruitersdam (zuidelijke route). De waarde van de historische Napoleonsweg Ruitersdam zit onder meer in de rust op en rondom dit onverharde zandpad. Het pad en aanliggende groenstrook beschouwen wij als de buitenrand van het bedrijventerrein, en moet derhalve niet doorkruist worden door infrastructuur of andere negatieve maatregelen. Leg de verbindingsweg aan de noordelijke rand van het landschapspark, direct op de overgang van park en bedrijven.

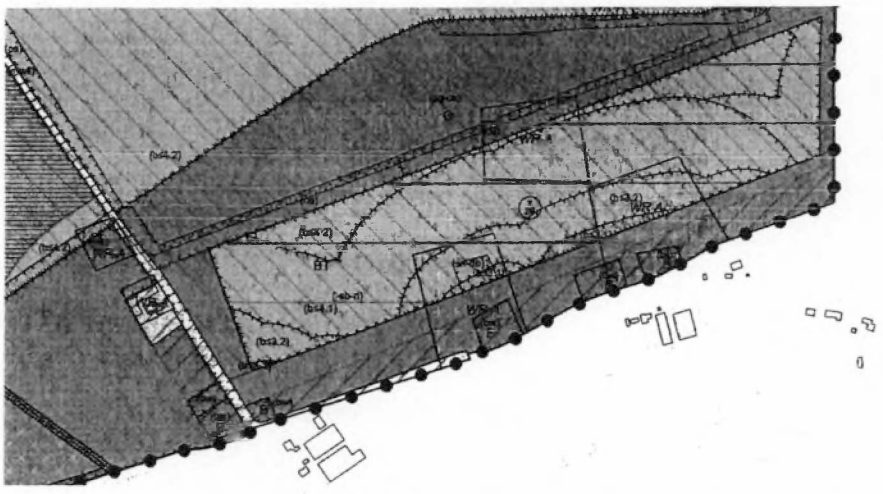
<u>Ontbreken landschappelijke inpassing oostzijde plangebied</u>



Figuur 1: Oostzijde plangebied (lijn Boschebaan - Raktstraat - Zoggelsestraat) en ontbreken groene inpassing

Aan de oostzijde van het bedrijventerrein is geen groene buffer voorzien. De grond die hiervoor oorspronkelijk bedoeld was, is intussen bestemd voor een zonnepark. Anders dan wordt gesteld kan een dergelijk industrieel zonnepanelenpark uiteraard niet dienen als 'buffer' ten opzichte van het bedrijventerrein. De groene buffer die ooit was voorzien aan deze zijde wordt geheel teniet gedaan door het zonnepark. Er hoort aan deze zijde van het bedrijventerrein dus ook een voldoende brede groenstrook te worden opgenomen op de verbeelding. Wij verzoeken u dit aan te passen.

<u>Onvoldoende landschappelijke inpassing zuidzijde plangebied</u>

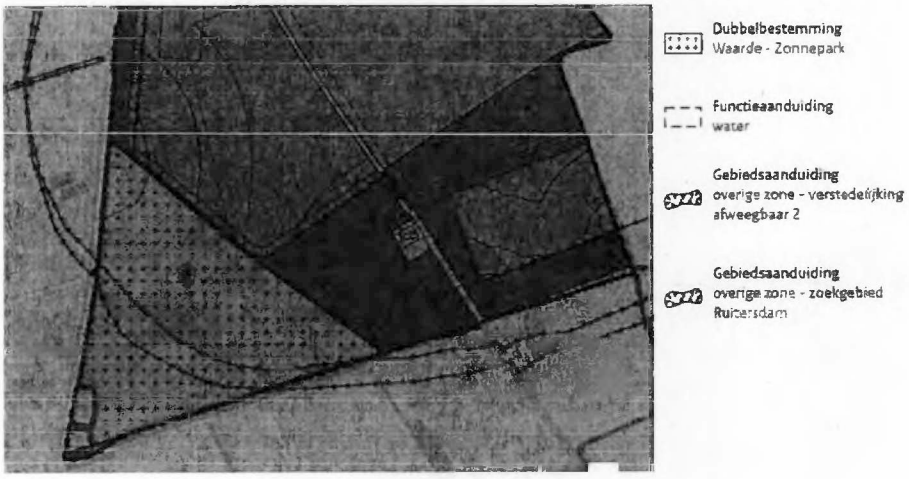


Figuur 2: Smalle groeninpassing aan de zuidzijde (Zoggelsestraat) met verstoring door Bedrijf bestemmingen

Aan de zuidzijde van het plangebied is een relatief smalle groeninpassing aanwezig, zeker t.o.v. van de brede groenstrook in het midden van het plangebied. Een gemiste kans om dit bedrijventerrein

robuust in te passen en een brede buffer te creëren. Daarbij worden aan de zuidzijde ook nog eens Bedrijf bestemmingen ontwikkeld cq. toegestaan in deze groenzone, wat zorgt voor een significant negatief effect en een minimale landschappelijke inpassing. Wij verzoeken u deze groenzone robuuster te ontwikkelen (breder) en af te zien van Bedrijf bestemmingen langs de Zoggelsestraat en Koksteeg.

<u>Verkeerd multifunctioneel ruimtegebruik bij inpassing zuidwestzijde plangebied</u>

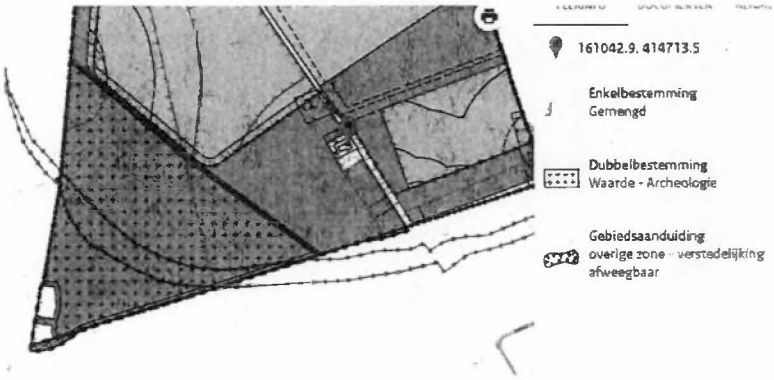


Figuur 3: Groenzone aan de zuidwestzijde met mogelijkheid Zonnepark

Aan de zuidwestzijde is een mooie robuuste inpassing aanwezig. Echter kiest u ervoor om hier tevens een dubbelbestemming "Waarde - Zonnepark" op te leggen. In de praktijk kunnen hier dus (grootschalige) zonneparken worden ontwikkeld ten koste van de natuur en de landschappelijke inpassing. Met 80 ha bedrijventerrein en grote bouwoppervlakken moet het toch mogelijk zijn om zonnepanelen op daken te ontwikkelen i.p.v. in een groenstrook. Hoezo past deze negatieve ontwikkeling in een duurzaam bedrijventerrein concept? Ontwikkeling van zonneparken in de Groen bestemming gaat zeer ten koste van een prettige leefomgeving en de natuurwaarden. Wij blijven benadrukken dat het landschapspark cq. groenzone een afschermingsfunctie heeft, en de omgeving

niet nóg meer belast moet worden met negatieve effecten binnen deze zone. Wij verzoeken u deze dubbelbestemming achterwege te laten en in de groenzone geen zonneparken te ontwikkelen.

Horecafunctie in landschapszone



Figuur 4: Bestemming "Gemengd" aan de Koksteeg nr. 18

Er wordt een bestemming "Gemengd" voorgesteld voor een kavel aan de Koksteeg nr. 18. Dit is in eerste instantie altijd aangekondigd als een ontwikkeling t.b.v. het bedrijventerrein zelf . Nu betreft dit een ontsluiting vanaf de Koksteeg buiten het bedrijventerrein, waarbij u nu aangeeft dat deze Gemengde bestemming, met mogelijkheid tot een horecagelegenheid, meer ten behoeve van het landschapspark en omgeving is, dan voor het bedrijventerrein zelf. Daarbij komt dat het een horecabestemming betreft die zowel overdag als 's avonds geopend mag zijn, wat nog meer overlast (verkeer, geluid) voor deze landelijke, rustige omgeving betekent.

Wat betreft de bestemming "Gemengd" zijn wij van mening:

1. Indien er een locatie wordt bestemd met de functie "Gemengd" dient deze locatie uitsluitend op het bedrijventerrein en via het bedrijventerrein te worden ontsloten.
2. Locatie met functie "Gemengd" dient zich allereerst te richten op klandizie vanuit het bedrijventerrein, Het "landschapspark" - mocht dat al een aantrekkende werking hebben zo pal naast een bedrijventerrein, wat wij durven te betwijfelen - vormt hooguit een secundaire groep.
3. De functie "Gemengd" is nu toegestaan voor dag- en avond horeca. Wij verzoeken u i.v.m. verwachte overlast voor de omgeving dit enkel toe te staan voor daghoreca.
4. Het landschapspark heeft als hoofddoel het afschermen van bedrijventerrein met de omgeving, recreatie zou slechts een secundair doel mogen zijn. Het situeren van horecamogelijkheden nabij het landschapspark geeft de indruk dat dit park een aantrekkende functie voor recreatie mag krijgen, wat voor de omgeving naast de impact van het bedrijventerrein nog meer impact heeft. Wij blijven benadrukken dat het park een afschermingsfunctie heeft, en de omg
5. eving niet nóg meer belast moet worden met een horeca bestemming.

Bebouwing binnen bestemming Groen en voorwaardelijke verplichting

Binnen de bestemming Groen staat niet vast dat ook groen wordt gerealiseerd. Ten eerste mogen er onbeperkt gebouwen worden gebouwd tot een hoogte van 3 meter en maximaal 30 m2 per stuk. En op sommige plaatsen tot een hoogte van 5 meter. Er ontbreekt een voorwaardelijke verplichting binnen de bestemming Groen die er voor moeten zorgen dat hier een landschappelijke inpassing

komt en in stand wordt gelaten. Wij verzoeken u ongewenste bebouwing niet toe te staan en uit de planregels te verwijderen.

Voorwaardelijke verplichting binnen bestemming Bedrijventerrein

Daarnaast moet door een voorwaardelijke verplichting worden geborgd dat er voldoende hoog en dicht afschermend groen wordt gerealiseerd. In het ontwerpbestemmingsplan is in de artikelen 5.4.2 en 5.4.3. een voorwaardelijke verplichting opgenomen voor landschappelijke inpassing en voor invulling van de bestemming Groen. Uit het bepaalde in artikel 5.4.2. blijkt echter dat een omgevingsvergunning de eerste 3 jaar gewoon kan worden verleend zonder dat het nodig is te zorgen voor een landschappelijke inpassing. En bij die bedrijven kan niet meer worden afgedwongen dat er nog een landschappelijke inpassing komt. Dat is onaanvaardbaar. Groenvoorziening moet ook de tijd krijgen aan te slaan en een hoogte te bereiken. Het is dus zaak de landschappelijke inpassing goed in de regels te borgen en deze binnen maximaal 1 jaar aan te leggen. In artikel 5.4.2. wordt bovendien verwezen naar bijlage 4 (landschappelijk inrichtingsplan), welke bijlage nog niet beschikbaar is op www.ruimtelijkeplannen.nl. Ook de bergingscapaciteit voor water ontbreekt in deze planregel. Het ontwerpbestemmingsplan voldoet dus niet aan de eisen van artikel 3.1.6. van het Besluit ruimtelijke ordening. Artikel 5.4.3. onder b schrijft voor dat tenminste 10% van het bedrijfsperceel met groen en watervoorzieningen moet worden ingericht volgens de Verordening Bomen, Water en Groen, 's-Hertogenbosch 2021 of diens rechtsopvolger. Binnen welke termijn volgt niet uit deze planregel. Dat maakt de planregel loos. Ook de verwijzing naar een verordening van een andere gemeente dan de gemeente (Bernheze) waarin het terrein ligt, deugt niet. De planregel zegt verder dat groene gevels of een dak ook meetellen voor de 10% norm. Maar met uitzondering van de groene gevel doet dit niets om het bedrijf in te passen in de omgeving.

Verkeer en hinder

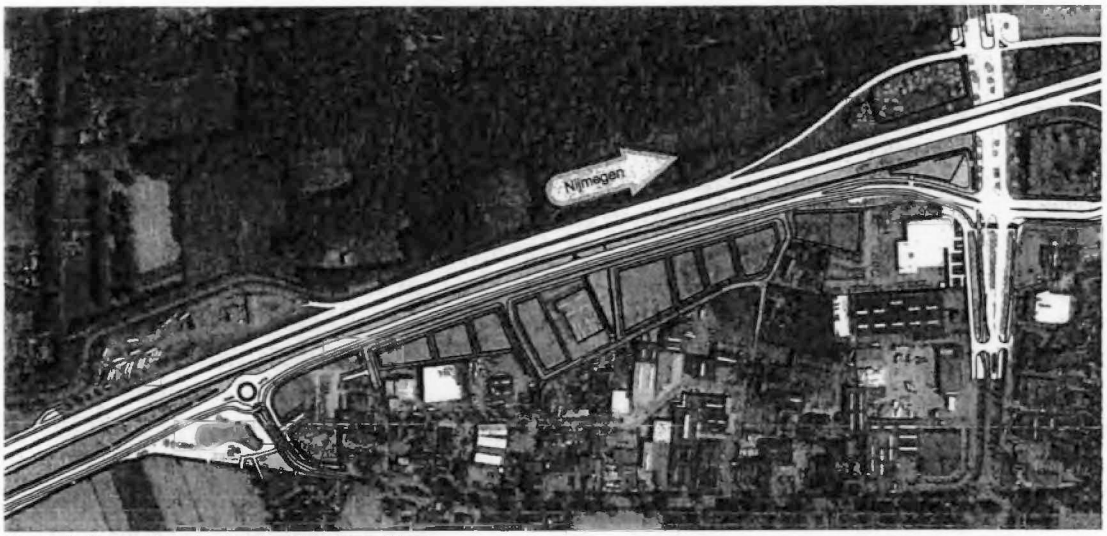
Ernstige toename verkeer en overlast

Realisatie van het plan zal voor veel hinder gaan zorgen. Dit zogenaamde "duurzame" bedrijventerrein" leidt tot ca. 7.900 (vracht)verkeersbewegingen per etmaal lezen wij in de documenten. De toch al overvolle wegen zullen nog voller komen te staan. Door toedoen van het plan zal:

- het aantal files en opstoppingen op de A59 en toegangswegen nog verder toenemen;
- sluipverkeer nog meer in de hand worden gewerkt op wegen die daar niet voor geschikt zijn;
- het nog onveiliger worden op de wegen rondom Heesch-West onder andere door een schrikbarend groot aantal vrachtwagenbewegingen per etmaal;
- de gezondheid van omwonenden verslechteren (toename fijnstofgehalte en geluidsoverlast).

Er komen onder andere logistieke bedrijven, zodat er een groot aantal verkeersbewegingen te verwachten is.

Extra verkeersoverlast door combinatie bedrijventerrein Heesch West en bedrijventerrein Cereslaan West en extra publieke functies



Figuur 5: Beoogde ontwikkeling Cereslaan West

De Gemeenschappelijke Regeling (GR) Heesch West is ook voornemens om het huidige bedrijventerrein Cereslaan West uit te breiden. De gronden, die nu agrarisch gebruikt worden, zijn gelegen tussen het bestaande bedrijventerrein aan de Vismeerstraat, en de beoogde nieuwe Bosschebaan, ten oosten van het te ontwikkelen bedrijventerrein Heesch West. Ook deze nieuwe bedrijfsgronden worden ontsloten via een parallelstructuur op de aan te leggen Bosschebaan. In het noordoosten van het uitbreidingsgebied, op de hoek bij de op- en afrit van de A59, wordt gedacht aan de realisatie van een publieke functie, zoals een fastfoodrestaurant, een tankstation of een carpoolplaats. De combinatie van de ontwikkeling Heesch West met de ontwikkeling van Cereslaan West, en de hierbij sterke aanzuigende werking van (vracht)verkeersbewegingen door logistieke bedrijven, realisatie van "publieke functies" zoals extra fastfoodrestaurants, tankstations en/of truckparkings zullen voor onacceptabele risico's en overlast gaan zorgen in de omgeving. Wat betreft geluid, (verkeers)veiligheid en een gezonde leefomgeving.

Bedrijfsbestemmingen met uitrit op Zoggelsestraat en Koksteeg

In het ontwerp zijn keuzes gemaakt om ongewenste verkeerseffecten zoveel mogelijk weg te nemen, en te zorgen dat een goede verkeersstructuur ontstaat. Maar kennelijk worden de nadelige effecten niet helemaal weg genomen, waar dit wel mogelijk is. En dat is niet aanvaardbaar. Met afschuw en onbegrip lezen wij in de plannen dat u voornemens bent om Bedrijfsbestemmingen en Activiteiten toe te staan binnen het plangebied langs de Zoggelsestraat en de Koksteeg, echter zonder een interne ontsluiting via de Bosschebaan. Deze toekomstige bedrijven krijgen een ontsluiting buiten de interne ontsluitingsstructuur. Dit betekent een gigantische aantasting van een beoogde robuuste landschappelijke inpassing, maar ook extra verkeersoverlast, terwijl u verkondigd om extra te investeren in de infrastructuur ter voorkoming van overlast voor de omgeving. Dit is ronduit een schoffering van de omwonenden, omdat:

1. Er altijd is gecommuniceerd dat de betreffende bestaande woningen zouden worden geamoveerd en er een goede (lees robuuste) landschappelijke inpassing zou plaatsvinden.

2. U nu willens en wetens puur voor eigen economisch belang gaat en de omgeving opzadelt met extra werkverkeer- en geluidsoverlast.
3. U daar bovenop ook een bestemming "Gemengd", met mogelijkheid voor Horeca voorstelt voor een kavel aan de Koksteeg. Dit is in eerste instantie altijd aangekondigd als een ontwikkeling t.b.v. het bedrijventerrein zelf. Nu betreft dit een ontsluiting daarbuiten, waarbij u nu aangeeft dat dit meer ten behoeve van het landschapspark en omgeving is, dan voor het bedrijventerrein zelf.
4. Wij zijn van mening dat het bedrijventerrein een interne ontsluitingsstructuur hoort te hebben in een lus-vorm, waarbij de uiteinden van de lus alleen aansluiten op de Bosschebaan en dan naar de A59.

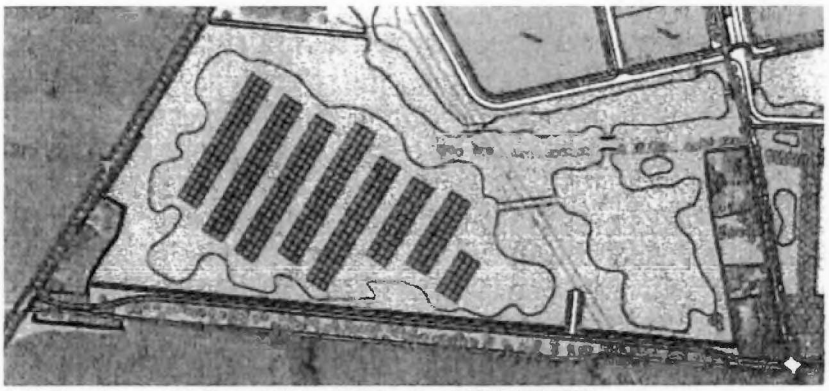
5.1.2.e teeg

In de toelichting van de bestemmingsplannen en in het akoestisch onderzoek uitgevoerd door "KuiperCompagnons" ten behoeve van de facetplannen wordt steeds uitgegaan van een afsluiting van de Koksteeg voor gemotoriseerd verkeer en een afwaardering daarvan tot fietspad. Wij kunnen ons vinden in deze plannen nu hiermee voorkomen wordt dat de Koksteeg als ontsluitingsweg voor het plangebied zal fungeren. Echter, de afsluiting van de Koksteeg is ten onrechte niet in de planregels geborgd via een voorwaardelijke verplichting. Dat is ons inziens wel noodzakelijk nu dit een toezegging van uw gemeenten betreft en dit als uitgangpunt is meegenomen in het akoestisch onderzoek. Indien uw raad deze afsluiting niet borgt via een voorwaardelijke verplichting kan het uitgevoerde akoestisch onderzoek "KuiperCompagnons" niet in deze vorm ten grondslag worden gelegd aan de plannen aangezien deze niet is gestoeld op een maximale planologische invulling van de planregels.

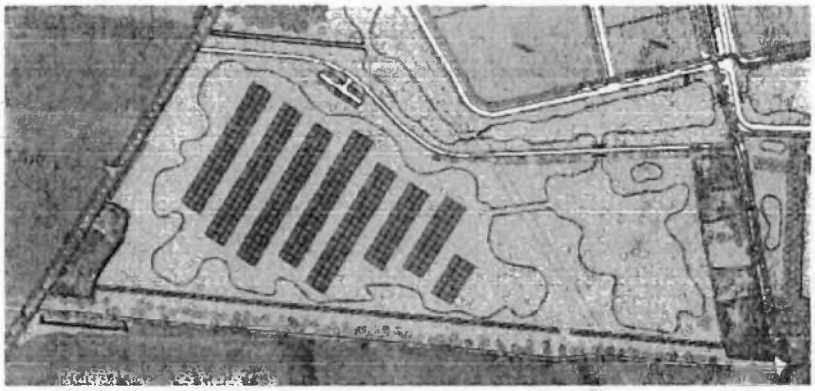
Ontsluitingsweg Koksteeg – Weerscheut

In het plan is een zoekgebied opgenomen ten aanzien van een nadere uitwerking van een nieuwe verbindingsweg tussen Weerscheut en Koksteeg. Er zijn twee varianten voorgesteld, een zuidelijk parallel aan de Ruitersdam, en een variant noordelijker gelegen. Het is bijzonder om te moeten constateren dat een voor de directe omgeving belangrijk onderdeel van het plan nog niet zo ver is uitgewerkt waardoor in deze terinzagelegging nog geen reactie op mogelijk is. De te verwachten hoeveelheid verkeer en daarmee geluid, licht en verstoring van het nu rustige buitengebied gaat de waardevolle Ruitersdam onherstelbaar aantasten. De noordelijk gelegen variant verminderd de verstorende effecten. In dat kader geven wij hierbij onze verwachtingen mee van deze ontsluitingsweg, onder vermelding dat wij het een gemiste kans vinden om dit onderdeel niet reeds verder te hebben uitgewerkt. Wij zijn van mening dat:

1. Een doorkruising van het landschapspark, dat in onze optiek als afscherming dient voor bedrijventerrein én nieuwe ontsluitingsweg, ongewenst is. Leg deze weg aan de noordelijke rand van het landschapspark, op de overgang van park en bedrijven.
2. De huidig geschetste noordelijke route ligt ons inziens nog te ver zuidelijk en kan dichter langs de bedrijfsbebouwing komen te liggen.
3. Tevens wensen wij geen onnodige aantrekkingskracht en verzoeken wij u de beschikbare parkeerplaatsen t.b.v. "recreatie" te minimaliseren, en te situeren aan de nieuwe ontsluitingsweg, om zodoende extra verkeersoverlast te voorkomen.



Zuidelijk gelegen verbindingsweg langs de Ruiterdam (MER/VOBP 2019)



Noordelijker gelegen verbindingsweg (onderzoeksvariant aanvulling MER)

Figuur 4.2 Onderzoeksvariant verbindingsweg Weerscheut/Koksteeg

Figuur 6: Twee omschreven varianten doorsteek Weerscheut-Koksteeg: uit aanvulling MER

Geluidsoverlast

Er zal veel geluidsoverlast worden ondervonden bij de realisering van deze plannen. Wij zijn bang voor een worst-case-scenario, waar de geluidsoverlast zal leiden tot een onleefbare situatie in en rond de woningen in dit gebied.

Ook het geplande zonnepark zal - door weerkaatsing - geluidversterkend werken, zowel voor geluid van de snelweg als van het industrieterrein.

Er komen vooral logistieke bedrijven met dus veel verkeersbewegingen op en rond het bedrijventerrein. Daarnaast zorgen de bedrijven zelf ook voor geluidsoverlast. Cumulatief zorgt dit voor veel geluidhinder. Realisatie van de plannen voor Heesch West zorgt voor een toename van de cumulatieve geluidbelasting in en rond het plangebied. Dat is onaanvaardbaar en in strijd met een goede ruimtelijke ordening. Geluidhinder zorgt voor gezondheidsschade blijkt uit onderzoek. Na juni 2019 was besloten tot het aanscherpen van de vestigingsvoorwaarden / toegelaten bedrijvencategorieën, uitgaande van omgeving (geluid, geur), volgens de toelichting. Maar onder paragraaf 9.2 staat dat 'grote lawaaimakers' mogelijk worden gemaakt. De plannen hinken kennelijk op twee gedachten. Vanuit een oogpunt van gezondheid hoort in het bestemmingsplan te worden

geregeld dat de geluidssituatie voor omwonenden niet verslechterd door dit plan. En dus horen er beperkingen te worden opgelegd aan de soort bedrijven, de afstand tot woningen te vergroten en de ontsluiting alleen te beperken tot de noordzijde.

Op het spel? Industrieterrein met grote lawaaimakers als buren

In het kader van de plannen voor Heesch West wordt een groot industrieterrein mogelijk gemaakt gericht voor o.a. distributie. Uitdrukkelijk wordt beoogd de vestiging van grote lawaaimakers mogelijk te maken. In het akoestisch onderzoek van 21 mei 2021 genaamd 'Deelonderzoek geluid, MER en bestemmingsplan Heesch West, oplegnotitie bij versie van 9 mei 2019' met kenmerk 617.157.10 wordt aangegeven welke overschrijdingen van de voorkeurswaarden daarbij worden voorzien. Deze overschrijding van gevelbelastingen tot 55 dB voor wegverkeerslawaai beïnvloeden het woon- en leefklimaat van de omwonenden indringend en wij kunnen ons daarmee dan ook niet verenigen. Hogere grenswaarden Industrielawaai gelden voor 22 woningen. Deze hogere grenswaarden variëren van 51 tot 55 dB(A).. Wij zijn tevens van mening dat met de bewoners van de woningen die in een overbelaste situatie qua geluid terecht komen vooraf overeenstemming dient te worden bereikt met betrekking tot aanpassing van de woning en de kosten daarvan. Hiervoor dient vooraf ruim voldoende budget te worden vrijgemaakt.

Geen maatregelen in planregels om geluidhinder te voorkomen

Wat wij zien is dat niet onderzocht is of de geluidbelastingen verlaagd kunnen worden door het treffen van maatregelen. De eerste voorkeur heeft het om daarbij te kijken naar bronmaatregelen en daarna naar maatregelen in de overdracht. Waar het gaat om bronmaatregelen wordt overwogen dat met het vastleggen van hogere waarden niet van maximale geluidruimte wordt uitgegaan (zijnde 60 dB(A)). Aangegeven wordt dat ervoor gekozen is om niet hoger te gaan dan 55 dB(A) om een goed woon- en leefklimaat te waarborgen. Daarmee wordt vervolgens aan het nemen van bronmaatregelen niet toegekomen. De ruimte die het terrein krijgt toebedeeld, ligt namelijk vast in de geluidcontour van 50 dB(A) in het bestemmingsplan. In het vergunningverleningstraject moet nu voor elk individueel bedrijf dat zich op het terrein vestigt, gekeken worden naar toepassing van beste beschikbare technieken (BBT). Dit houdt in dat later van de individuele bedrijven verwacht gaat worden dat geluid reducerende maatregelen genomen worden die het milieu de grootst mogelijke bescherming bieden, *tenzij dat redelijkerwijs niet kan worden verlangd*.

Door deze opzet wordt voor de omwonenden niet geborgd dat de geluidbelasting op hun woningen op een doelmatige manier wordt beperkt hetgeen zich slecht verhoudt tot een goede ruimtelijke ordening. De feitelijke bescherming tegen geluidhinder wordt opgedeeld in verschillende vergunningstrajecten met aspirant grote lawaaimakers en van hoe dit dan uitpakt zijn wij afhankelijk. Daarnaast wordt aangegeven dat in principe de grens van 55 dB niet mag worden overschreden maar dat kan anders zijn indien dat '*redelijkerwijs niet kan worden* verlangd'. Onduidelijk is wat dit inhoudt en hoe in dit verband de belangen van de omwonenden worden betrokken. Dit geeft ons weinig houvast en vertrouwen. Ten aanzien van overdrachtsmaatregelen is er geen sprake van één bron – of een clustering van bronnen op redelijk korte afstand- maar is de bron een enorm industrieterrein met een doorsnede van honderden meters met grote lawaaimakers. Deze 'bron' laat zich niet afschermen door een geluidscherm rond het industrieterrein. Ook dat biedt de omwonenden dan ook geen relevante afscherming. Aangegeven wordt dat nabij de verschillende woningen geluidschermen geplaatst zouden kunnen worden maar dat dat financieel niet in verhouding zou staan tot de behaalde milieuwinst en stedenbouwkundig ook niet wenselijk zou zijn. Kort en goed is wordt geen enkele maatregel genomen om de omgeving tegen geluidhinder te beschermen en is een goede woon- en leefklimaat dus onvoldoende geborgd. Een globaal plan als dit waarborgt geen

goede ruimtelijke ordening. Hooguit kan tot de conclusie gekomen worden dat het plan een kader zou kunnen bieden om ruimtelijk goed te gaan ordenen maar op dit moment zitten daar veel te veel onzekerheden voor ons in.

Vooroverleg geluid is niet verplicht gesteld voor aspirant grote lawaaimakers

In de memorie van toelichting op de Omgevingswet (pagina 173) wordt over vooroverleg het volgende gezegd. *"Vooroverleg. Onder de Omgevingswet zal vooroverleg tussen het bevoegde gezag en de initiatiefnemer van vergunningsplichtige activiteiten vooruitlopend op het definitief indienen van een aanvraag om een omgevingsvergunning onverminderd van belang blijven. Vooroverleg bevordert de kwaliteit van de ingediende aanvragen waardoor de vergunningsprocedures worden bekort. Vooroverleg wordt door de Omgevingswet niet gereguleerd, is vormvrij en het initiatief hiervoor ligt bij de aanvrager. Een bevoegd gezag kan het voeren van vooroverleg dus niet afdwingen. Bij het vooroverleg kan een aanvrager zich desgewenst laten bijstaan door een deskundige adviseur" (einde citaat).* Indien het bevoegde gezag verantwoordelijk voor de uitvoering van het plan Heesch West conform de door haar gestelde planregels belang hecht aan vooroverleg zal het zichzelf moeten verplichten daaraan ook uitvoering te geven. In de planregels met betrekking tot geluid ontbreekt die verplichting. De memorie van toelichting op de Omgevingswet (pagina 286) hanteert in het kader van ruimtelijke ordening ook het begrip milieugebruiksruimte dat kan worden onderscheiden in: de toegekende gebruiksruimte, de feitelijk gebruiksruimte, de vrij beschikbare gebruiksruimte en de overschrijdingsgebruiksruimte. Het maximaliseren van vrij beschikbare gebruiksruimte, -zijnde het positieve verschil tussen de toegekende gebruiksruimte zonder gebruiksruimte te verspillen en de feitelijke gebruiksruimte- getuigt van een goede ruimtelijke ordening. De omvang van de toe te kennen en de vrij beschikbare geluidgebruiksruimte kan echter alleen bepaald worden op basis van een ingediende aanvraag omgevingsvergunning voor geluid veroorzakende activiteiten en een initiatiefnemer heeft er belang bij dat weinig beperkingen worden opgelegd ten aanzien van de beoogde en toekomstige geluidbedrijfsvoering. De vraag is dus, hoe op dit moment voor ons wordt geborgd dat ondernemers bereid zijn te investeren in geluid reducerende behuizing voor de beoogde activiteiten op hun bedrijfsperceel.

In de planregels ontbreken voor ons belangrijk houvast voor geluid

Behuizingsmaatregelen ontbreken in de planregels. Ook ontbreken regels waarmee een open bedrijfsterrein wordt voorkomen waarop zichtbaar voor de omgeving geluid makende bedrijfsactiviteiten plaatsvinden. Verder ontbreken regels die, als een open bedrijfsterrein onontkoombaar is, voorzien in een aaneengesloten geluid reducerende terreinafscheiding van voldoende hoogte. Niet is geborgd dat in de behuizing -in de vorm van gebouwen waarin geluidactiviteiten plaatsvinden- geen geluid doorlatende openingen voorkomen of dat indien geluid doorlatende openingen onontkoombaar zijn, deze dienen te worden voorzien van voldoende geluidabsorptie en dat kieren moeten worden gedicht. Ook is niet geborgd dat de locatie van geluidbronnen binnen een gebouw, zover mogelijk van geluidgevoelige omgeving worden gelokaliseerd. Geluidhinder op onze woningen kan worden voorkomen door geluid makende activiteiten te laten plaatsvinden in goed geluidsisolerende compartimenten. Regels hierover ontbreken. Geluid makende activiteiten in een gebouw vinden, als het gaat om de omgeving, idealiter plaats binnen toereikend geluidsisolerende gevels en daken. Regels hierover ontbreken. De vraag is verder hoe wordt geborgd dat uitbreiding van activiteiten in een later stadium bij initiële vergunningverlening al vragen om zwaardere maatregelen. Regels hierover ontbreken. Ook

algemene beleidsregels ontbreken waar het gaat om geluid. Ook daarop kan dus niet worden teruggevallen.

Het huidige ontwerp is een garantie voor problemen later

Ingeval op basis van in planregels opgenomen regels, afgewogen goede ruimtelijke ordeningsmaatregelen zouden kunnen rollen, zou de minimaal toe te kennen geluidafstand kunnen worden bepaald. Dat is wat vooroverleg betekent als bedoeld in de memorie van toelichting van de Omgevingswet. Voor alle partijen zou dan op basis van de ingediende aanvragen om een omgevingsvergunning voor bouwen en de aangevraagde bedrijfsvoering alsmede de voorschriften concreet zichtbaar zijn waaraan moet worden voldaan. Doordat vooroverleg in het licht van de Omgevingswet niet is voorgeschreven én concrete planregels ontbreken die houvast geven waar het gaat om het borgen van zo min mogelijk geluidhinder in de ontwerpfase van het terrein, c.q. van individuele initiatieven, mist de planwetgever een kans om een goede ruimtelijke ordening voor ons te garanderen. Het hanteren van indicatieve afstanden in de Staat van Inrichtingen ontleend aan de VNG-brochure bieden ons onvoldoende zekerheid. Individuele ondernemers zullen aansluiting zoeken bij de normen van het Activiteitenbesluit milieubeheer waarbij het ontbreken van borging door de planwetgever zich voor de omgeving zal wreken. Het negatieve verschil tussen de feitelijke in beslag genomen gebruiksruimte en de toegekende gebruiksruimte is de overschrijdingsgebruiksruimte die ontstaat als gevolg van slechte en indicatieve ruimtelijke ordening door het bevoegde gezag waartegen wij ons willen beschermen door middel van het indienen van deze zienswijze. Immers betekent het dat zowel de initiatiefnemers van een activiteit op het nieuwe bedrijventerrein maar ook wij, geconfronteerd zullen worden met langdurige procedures waarin wij in het kader van vergunningverlening en handhavingsprocedures tegenover elkaar zullen staan met een onzekere uitkomst voor iedereen. Om dit zoveel mogelijk te voorkomen, ligt er een plicht bij de planwetgever. Hier is dus nog het nodige te doen. In de plannen zijn met betrekking tot geluid regels opgenomen waaruit voor het bevoegde gezag geen verplichtingen voortvloeien om verder aan de weg te timmeren waar het gaat om een goede ruimtelijke ordening. Deze planologische regelgeving belandt daardoor al gauw in de voor ons onaanvaardbare categorie symboolregelgeving.

Heersende referentieniveau omgevingsgeluid (Lref) ontbreekt

In de planbeschrijving komt het referentieniveau van het omgevingsgeluid waarin woningen zich nu bevinden nergens aan bod. Het gaat dan om geluid dat wordt gehoord. Ook in het Milieueffectrapport hoofdstuk 8 wordt daaraan geen aandacht besteed. Aan dit referentieniveau kan een zeker geluidbeschermingsrecht worden toegekend. Daarmee moet dan rekening worden gehouden bij de vraag of een aanmerkelijke toename van geluid zich wel verhoudt tot een goede ruimtelijke ordening. In artikel 2.19a Activiteitenbesluit milieubeheer wordt het heersende Lref als grenswaarde gezien welke niet mag worden overschreden. Het Lref is in art. 1.1 van het besluit nader gedefinieerd en komt tot stand op basis van de hoogste waarde van een meting en een berekening. Dit is in het kader van de planvorming nagelaten zodat het heersende referentieniveau van het omgevingsgeluid waarin de woningen zich nu bevinden onbekend is en dus de graadmeter of gekomen kan worden tot een goede ruimtelijke ordening, ontbreekt. In het plan wordt verder ook nergens aandacht besteed aan het feit dat de aanleg van een bedrijventerrein als verhard oppervlak ter vervanging van geluiddempend 'agrarisch' bodemoppervlak sowieso al betekenis heeft waar het gaat om geluidstoename. Het plan voorziet niet in een regeling waarbij deze waarneembare toename (van naar schatting maximaal 4 dB) wordt gereduceerd. Dit verhoudt zich slecht met een goede ruimtelijke ordening.

Conclusie: te weinig concreet voor goede ruimtelijke ordening

Wij maken bezwaar tegen de toepassing van symboolplanregels uit het bestemmingsplan, die optimistisch gezien hooguit kunnen leiden tot 'er KAN goed ruimtelijk geordend worden' en niet kunnen leiden tot het oordeel 'er IS goed ruimtelijk geordend'. Daarmee wordt niet voldaan aan het recht als bedoeld in het toetsingskader goede ruimtelijke ordening van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Wij maken bezwaar tegen besluitvorming waarbij wordt aangesloten op de normering van het Activiteitenbesluit dan wel bij de VNG – gemengd gebied beoordeling omdat dát een goede woon- en leefklimaat onvoldoende borgt. De in de Bedrijvenlijst opgenomen indicatieve categorie-afstanden, ontleend aan de brochure bijlage 1 hebben namelijk met elkaar gemeen dat op die afstanden aan dezelfde geluidgrenswaarden wordt voldaan zonder dat aandacht wordt besteed aan de vraag welke geluid reducerende behuizing daar dan bij hoort. Dat betekent dat alleen wanneer in de planregels concrete eisen zouden worden gesteld aan geluid reducerende behuizing, per afzonderlijk genoemde bedrijfsactiviteit gekomen kan worden tot feitelijk juiste afstanden. Zelfs bij meer dan 1 genoemde bedrijfsactiviteit zou dan -zonder het tegendeel uit te sluiten- gekomen kunnen worden tot bijvoorbeeld een kortere afstand dan voor elke activiteit afzonderlijk genoemde indicatieve afstand. Dit is ten onrechte niet gebeurd. Het is echter wel de planwetgever die ervoor dient te zorgen dat een goede ruimtelijke ordening is gegarandeerd. Die goede ruimtelijke ordening wordt dus bij de huidige stand van zaken onvoldoende geborgd. De verwijzing naar "de normering van de formele wet- en regelgeving" in de toelichting duidt erop dat de planwetgever verwijst naar de regels uit het Activiteitenbesluit milieubeheer, terwijl een goede ruimtelijke ordening hier de maatstaf moet zijn en niet het Activiteitenbesluit. Dit wordt ten onrechte niet onderkend. Wij herhalen ons bezwaar dat vanwege het ontbreken van borging in de planregels een concreet toetsingskader op basis waarvan via vooroverleg na akoestisch onderzoek, een goed ruimtelijk geordende aanvraag om een omgevingsvergunning tot stand kan komen waarover al dan niet gelijktijdig met een categorie-gelijkstellingsbesluit besloten wordt tot het verlenen van een bouw- en milieuvergunning(omgevingsvergunning) ten onrechte ontbreekt. Dit betekent dat de plannen zoals die er nu liggen niet vastgesteld moeten worden.

Op basis hiervan verzoeken wij u om de plannen af te keuren en de bescherming van burgers op de eerste plaats te stellen. Wij behouden ons tevens het recht voor om, na verdere bestudering van de plannen, nieuwe zienswijzen en aanvullende bezwaren in te dienen.

Lichthinder

Wij zijn bang dat de omwonenden lichthinder gaan ondervinden bij dit plan. Het plan zorgt dag en nacht voor een sterke toename van licht in de omgeving. Toename van licht door (vracht)verkeer, bedrijfsbronnen, verlichting van openbare ruimte en parkeerplaatsen. In het plan staat dat de omgeving slechts beperkte toename van lichthinder zal ondervinden, omdat woongebieden op ruime afstand(minimaal 1 km) van het terrein zouden liggen. Wij verzoeken u extra aandacht te geven aan het voorkomen van negatieve effecten bij de inrichting. Zorg dat verlichting 's-avonds tot een minimum beperkt is en geen uitstraling geeft naar de buitenzijde van het plan én in de hoogte. Wij verzoeken u aan te geven hoe hieraan invulling te geven, met voorkeur d.m.v. onvoorwaardelijke verplichtingen.

Fijnstof

Daarnaast wordt opgemerkt dat het plan nadelige gevolgen zal hebben voor de gezondheid van de omgeving vanwege de toename van fijnstof. De hoeveelheid fijnstof waaraan de omgeving zal worden blootgesteld zal toenemen met het extra verkeer voor het industrieterrein en daarnaast zullen ook de bedrijven op het industrieterrein fijnstof of andere schadelijke uitstoot produceren. Nu wordt een deel van deze fijnstof – nu alleen nog afkomstig van de A59 – geabsorbeerd door zachte

ondergronden zoals de aanwezige gewassen op de landbouwgronden. Het merendeel van het gebied wordt straks echter verhard met gebouwen, wegen en zonnepanelen. Vooral het fijnstof dat neerslaat op de zonnepanelen wordt door het gladde oppervlak en de open structuur van de installaties, waar de wind onder en boven de panelen vrij spel heeft, minder goed vastgehouden en zich door de door de overheersende westenwind gemakkelijker verspreiden over de woning rondom het plangebied.

Stikstof

De komst van het bedrijventerrein leidt tot een toename van stikstof op de direct omgeving, alsmede de nabij gelegen natura-2000 gebieden. Uit de toelichting van het bestemmingsplan vloeit voort dat de gevolgen van de toename van stikstof zijn gebaseerd op een aerius-berekening. De aerius-calculator is echter ongeschikt om de toename van stikstof te berekenen bij bestemmingsplan wijzigingen. We wijzen u hierbij naar de conclusie van de commissie-Hordijk van juni 2020. Nu er gebruik is gemaakt van de aerius-calculator, is er geen sprak van zorgvuldig onderzoek naar de gevolgen van de vrijkomende stikstof op de omgeving en de nabijgelegen natura-2000 gebieden. Dit aspect van het bestemmingsplan voldoet dan ook niet aan artikel 3:2 Awb. Er is onvoldoende aangetoond hoe de saldering tot stand is gekomen en juistheid daavan.

Bedrijfscategorie

In de plannen wordt een te hoge milieucategorie mogelijk gemaakt. Het plan staat niet alleen categorie 4.1 bedrijven toe, maar zelfs categorie 5.1 in het gebied van Den Bosch. Dit soort zware bedrijven zouden niet moeten worden toegestaan op korte afstand van woningen en er zou een grotere afstand van dergelijke bedrijven tot woonbebouwing in acht moeten worden genomen. Een dergelijk hoge milieucategorie zal leiden tot een onaanvaardbare aantasting van het woon- en leefklimaat.

"Geurbelasting vanaf de toekomstige bedrijvigheid is geborgd middels het toepassen van de inwaartse zonering." Geur laat zich echter niet belemmeren door inwaartse zonering. Afhankelijk van het soort bedrijvigheid kan geur zich vele honderden meters tot wel kilometers verplaatsen. Denk daarbij aan concrete voorbeelden uit de omgeving waar recyclagebedrijven (circulaire economie) zoals compostverwerkers, grondstof verwerkende industrie zoals aardappelverwerkers, koffiebranders of veevoederfabrieken (bijv. in Veghel of Den Bosch) of rookworstfabrieken en/of stroopwafelfabrieken (bijv. in Oss) waar geur tot kilometers vanaf de bron waarneembaar en hinderlijk blijkt. De afstand van plan Heesch West t.o.v. omwonenden is dusdanig klein dat geurhinder onmogelijk voorkomen kan worden. "Geborgd middels het toepassen van de inwaartse zonering" is niet realistisch aangezien het type bedrijvigheid op het moment van opstellen van het Ontwerpbestemmingsplan niet bekend is. Wij stellen dat mede om deze redenen milieuklassen hoger dan 3 nooit en te nimmer aanvaard mogen worden.

Overlast laat zich niet begrenzen door inwaartse zonering. In de optelsom van overlast veroorzakende bedrijven in de vorm van geluid, fors toenemende hoeveelheden verkeer, geur, licht etc. is het onbestaanbaar dat, door er lokaal wat minder hinderlijke gebouwen omheen te zetten, de effecten minderen. Evenzeer is het onbestaanbaar dat er wordt gesteld dat lagere milieu categorie bedrijven voor meer overlast kunnen zorgen dat die in de hogere. Hoe groter het spreekwoordelijke openstaande raam waardoor overlast naar buiten kan komen, hoe meer er naar buiten zal komen. Vanuit Vinkels perspectief grenst categorie 4.2 én 5.1 tot aan de stedenbouwkundige contour. Aansluitend is er wateropvang gepland. Wateroppervlak verminderd overlast veroorzakende effecten niet, in tegendeel. Overlast veroorzaakt door hoge milieuklasse bedrijven reiken daardoor veel verder richting kom Vinkel dan louter op basis van de inwaartse zonering mag worden

aangenomen. Inpassing d.m.v. robuuste groenstroken ter plaatse is, gezien de tijd nodig voor nieuw aangeplant groen om volwassen te worden en dus te zorgen voor camouflage of afname van effecten, pas na minimaal 30(!!) jaar effectief. Het plan kan (volgens de GR) volledig gevuld worden met milieu categorie 3 bedrijven, en zelfs gezien de vraag het aanbod dubbelt, best zonder logistieke bedrijvigheid om de daaraan gekoppelde overmatige groei van verkeer en 24 uurs economie tegen te gaan. Gezien de gigantische optelsom van effecten ten gevolge van plan Heesch West op haar directe omgeving enerzijds, en de gestelde bovenmatige interesse vanuit lagere categorieën van potentiële bedrijven, stellen we dat milieuklassen hoger dan 3 nooit en te nimmer aanvaard hoeven/mogen worden

Aangezien u zich presenteert als 'groene en duurzame gemeente' en dit een 'duurzaam bedrijventerrein' zou moeten worden is een milieucategorie 4.1, of zelfs 5.1, volstrekt onbegrijpelijk. Wij verzoeken u dan ook om de milieucategorie te verlagen en de verhogingsmogelijkheid te schappen in algemene zin.

Bouwhoogte

De bouwhoogte is veel te hoog. Op het bedrijventerrein is een bouwhoogte tot 30 meter – en bij afwijking zelfs 35 meter - toegestaan. Volgens de bouwregels mogen gebouwen 20 tot 25 meter hoog zijn, afhankelijk van hun locatie op dit bedrijventerrein. Maar volgens artikel 5.2.3. onder c zijn 'hoogteaccenten' tot 30 meter toegestaan. Wat 'hoogteaccenten' zijn, blijkt niet uit het plan. Wel is duidelijk dat de gevellengte aan alle zijden van die hoogteaccenten maximaal 20 meter bedraagt. Per bedrijf mag dus deels tot een hoogte van 30 meter worden gebouwd. Een goede landschappelijke inpassing is noodzakelijk. Maar bij een dergelijke bouwhoogte is een goede landschappelijke inpassing volstrekt onmogelijk. Geen enkele vorm van inpassing d.m.v. nog aan te planten groene buffers zal dit soort bouwwerken enigszins kunnen camoufleren, zelfs als na 40(!!) jaar inheemse boomsoorten bij volwassenheid een maximale hoogte van zo'n 15 m bereiken. Op het noordwestelijke punt van het plan wordt beoogd een nog hogere "landmark" te plaatsen om boven de huidige waardevolle bomen langs de Weerscheut uit te kunnen komen en daarmee een oriëntatie te kunnen realiseren. Het aansluitende halfopen buitengebied aan de overzijde van de Weerscheut leent zich niet voor inpassing van een landmark.

Duurzame daken

Duurzaam gebruik van het dak is niet goed geborgd. Omwonenden – maar ook de provinciale en landelijke bestuurders – pleiten er al langer voor dat zonnepanelen niet op kostbare grond maar zoveel mogelijk op daken worden gerealiseerd. Nu zijn er zonnevelden gesitueerd in de groenzone. Artikel 5.4.4. van de planregels is een voorwaardelijke verplichting voor duurzaam gebruik van het dak. De tekst is goed tot aan het woord 'tenzij'. In plaats van een komma moet daar een punt komen te staan. En de uitzondering op de planregel moet vervallen. De tekst 'tenzij een andere duurzame maatregel dit onmogelijk maakt of als het bedrijfsproces duurzaam dak gebruik verhindert' levert alleen maar een onmogelijke discussie op. Er horen alleen maar bedrijven te komen met bedrijfsgebouwen waarop zonnepanelen en sedumdaken kunnen worden aangebracht. Zonnepanelen en sedum op een dak zorgen voor meer koelte in het bedrijfsgebouw. En dus voor minder energiegebruik om de ruimte op een goede temperatuur te houden. Uit een oogpunt van duurzaamheid dus dubbele winst.

Conclusie

512e Kortom van het industrieterrein zal de woonomgeving drastisch veranderen en zal een gezonde en prettige leefsituatie onmogelijk maken. Dit plan betekent een wezenlijk gevaar voor de gezondheid

Raad van State

RASTER SCHUTBLAD

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.

Afdeling bestuursrechtspraak
van de Raad van State
Postbus 20019
2500 EA 'S-GRAVENHAGE

R2 GV-Rood GV-1004
Afvoeren naar mail
Postbus 20019 2500EA
Naam:Raad-van State
Adres:ORAN.ESTRAAT 15 2514.IR

D2021131
Burren advocaten
Postbus 30
5710AA BOMEREN
THE NETHERLANDS

postnl
Frankering betaald

R Aangetekend

D-A-1

Raad van State
Afdeling bestuursrechtspraak
Postbus 20019
2500EA 'S-GRAVENHAGE



3SFWEL8660188

NL

3SFWEL8660188