

Postnr 235  
**From:** 5.1.2.e  
**Sent:** maandag 19 juli 2021 13:09:11  
**To:** 5.1.2.e  
**Cc:**  
**Subject:** 210715 deeladvisering  
**Attachments:** 210715 deeladvisering.docx

---

Hoi 5.1.2.e

Hierbij mijn bevindingen betreffende Heesch-West.  
Ik heb ze ook in corsa ingevuld.  
Het wordt dus wel een zienswijze.

Grtjs 5.1.2.e

## **C2282439 behandeling van Bestemmingsplan Heesch West (gemeente Bernheze) ihkv Wet ruimtelijke ordening.**

Gemeente Bernheze en 's - Hertogenbosch

Wat mij betreft is het verhaal betreffende kwaliteitsverbetering van het landschap goed opgenomen in de bijlage betreffende Motivatie kwaliteitsverbetering landschap.

Het is een goed lopend verhaal waar een juiste opbouw en benadering van het landschap in zit. Met een gedegen landschapsanalyse en analyse van (de beperkt aanwezige) cultuurhistorische waarden, aandacht voor de inpasbaarheid en aanhaking bij het landschap van het nieuwe bedrijventerrein.

De vertaling naar het bestemmingsplan laat echter nog wel te wensen over betreffende de volgende aspecten:

### Kwaliteitsverbetering landschap

- Landschapsplan ontbreekt. Wij kunnen dan ook niet akkoord gaan met de kwaliteitsverbetering van het landschap. Wij moeten inzicht hebben hoe de kwaliteitsverbetering en de landschappelijke inrichting van het bedrijventerrein wordt vertaald in een landschapsplan. Dit plan dient bijgevoegd te worden
- Borging in de regels. Een en ander moet ook geborgd worden in de regels bijbehorend bij het plan. Vooralsnog ontbreekt de voorwaardelijke verplichting voor uitvoering van de kwaliteitsverbetering van het landschap. Het plan dient hierop aangevuld te worden.
- Er is alleen een voorwaardelijke verplichting voor de waardevolle landschappelijke lijnen opgenomen zie art 7.3.2

*'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'.*

- Wat wel geborgd is in de regelgeving is het realiseren van de groene inpassing op de kavel van elk te realiseren gebouw. Maar dat zien wij als

interne ontwikkeling niet als veiligstellen van de kwaliteitsverbetering van het landschap.

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

a. de landschappelijke inpassing conform de hoofdlijnen uit het landschappelijk inrichtingsplan, zoals opgenomen als bijlage 4 (PM) niet is aangelegd en in stand wordt gehouden;

b. ter plaatse van de aanduiding 'water' in de bestemming "Groen", oppervlaktewater met een minimale bergingcapaciteit van ... m<sup>3</sup> (PM) niet is aangelegd en in stand wordt gehouden.

Ook hier dient de oppervlaktemaat nog ingevuld te worden.

- Wij vinden het een omissie dat de omzoming met houtwallen en struwelen van de aan de oostzijde te ontwikkelen langgerekte noord-zuid georiënteerde groene kamers niet beschermd zijn. Wij vinden dat deze landschappelijke structuren de enkelbestemming groen dienen te krijgen met een functieaanduiding. Deze behoren namelijk tot de landschappelijke lijnen en structuren die de continuering van landschappelijke, ecologische en recreatieve kwaliteiten in de omgeving bevorderen en daarnaast mede de natuurlijke tegenhanger zijn voor de schaal en maat van de bedrijven en ook nog eens de mogelijkheden voor ontspanning, natuur- en landschapsontwikkeling en oriëntatie op het terrein bieden. In die zin zijn ze cruciaal in het landschapsplan en dienen ook als zodanig beschermd te worden. Hierop dient het plan aangevuld te worden.
- Waterberging. De voorwaardelijke verplichting voor de waterberging is opgenomen in 7.3.3. De afmeting van de wateraanduiding ontbreekt, dit moet aangevuld worden zodat we veilig wordt gesteld dat deze robuust genoeg is.

*'Ter plaatse van de aanduiding 'water' dient oppervlaktewater met een minimale bergingcapaciteit van ... m<sup>3</sup> (PM) te worden aangelegd en in stand gehouden'.*