



Raadsvoorstel

Datum vergadering: 31 oktober 2024
Agendapunt: 9
Onderwerp: Vaststellen TAM-Omgevingsplan 'De Bunders, Heesch'
Portefeuillehouder: wethouder Edwin Daandels

Heesch, 17 september 2024

Inleiding

Op 4 juni 2024 stemden wij in met het ontwerp TAM-Omgevingsplan 'De Bunders, Heesch' voor het toevoegen van een nieuw woongebied met maximaal 325 woningen aan Bunderstraat en Zoggelsestraat in Heesch. Waarna het ontwerpplan met ingang van 13 juni 2024 gedurende zes weken ter inzage is gelegd. U bent via een NTI hierover geïnformeerd. In de ter inzage periode ontvingen wij 10 zienswijzen over dit plan.

Het vaststellen van het TAM-Omgevingsplan is de volgende stap in de procedure die door uw Gemeenteraad genomen moet worden.

Dit TAM-Omgevingsplan 'De Bunders, Heesch' biedt een juridisch planologisch kader voor het toevoegen van een nieuw woongebied met maximaal 325 woningen aan Bunderstraat en Zoggelsestraat in Heesch.

Voorstel

1. In te stemmen met de nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen 'TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22d, De Bunders, Heesch' en hiermee de ingekomen zienswijzen ontvankelijk te verklaren en gedeeltelijk over te nemen.
2. Het 'TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22d, De Bunders, Heesch' met plan-IDN NL.IMRO.1721.TAM22d-VG01 gewijzigd vast te stellen.

Argumenten

1.1 de zienswijzen zijn tijdig binnengekomen en voldoen aan de indieningsvereisten

Er zijn 10 zienswijzen binnengekomen, die allen voldoen aan de wettelijke indieningsvereisten. De zienswijzen zijn daarmee ontvankelijk.

De zienswijzen zijn samengevat en beantwoord in de bijgevoegde nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen. Het plan wordt gewijzigd vastgesteld.

1.2 De zienswijzen zijn beantwoord en overgenomen waar gegrond

In de zienswijzen hebben reclamanten onder meer hun zorgen geuit over met name de verkeersaspecten, de spuitzones en het stedenbouwkundig plan. In de nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen zijn de zienswijzen beantwoord. De belangrijkste aanpassingen naar aanleiding van de zienswijzen staan hierna nader toegelicht alsook de belangrijkste ambtshalve wijzigingen:

Stedenbouw

Het beeldkwaliteitsplan is gewijzigd op het onderdeel over de beschrijving van de Tiny Houses. De aanpassing betreft vooral een aanscherping van uiterlijk (afmetingen en materiaalgebruik). Duidelijker is aangegeven dat het niet de bedoeling is dat er een vrijzone voor de bouw komt, maar dat er een nette woonwijk komt met kleine woningen voor mensen die behoefte hebben aan een bescheiden voetafdruk. In de regels zijn daartoe ook specifieke (bouw)regels opgenomen.

Ladder voor duurzame verstedelijking

In de toelichting zijn argumenten opgenomen waarom de gemeente kiest voor uitbreiding van de kommen in plaats van inbreiding. Hierin wordt o.a. ingegaan op ruimte voor woningbouw zonder afbreuk te doen aan het dorpse karakter, toekomstige groei en strategische keuze en diversiteit en alternatieve woonvormen. In paragraaf 7 van de toelichting is een uitgebreide onderbouwing opgenomen.

Verkeer

Het verkeersonderzoek is aangepast omdat er een nieuw verkeersmodel beschikbaar is. De gevolgen van het initiatief zijn opnieuw doorgerekend en de onderzoeksresultaten zijn ongewijzigd. Het aangepaste verkeersonderzoek is toegevoegd aan de bijlagen van de toelichting en de resultaten zijn in de toelichting verwerkt.

Groen

De functieomschrijving en het gebruiksverbod zijn in de regels aangepast waarbij is vastgelegd dat de paden binnen 'groen' bedoeld zijn voor langzaam verkeer (voet- en fietspaden) en niet mogen worden gebruikt voor (doorgaand) gemotoriseerd verkeer.

Spuitzones

De spuitzone over een breedte van 50 meter is in zijn geheel over de aangrenzende agrarische gronden binnen het plangebied gelegd. Inclusief over het volledige agrarische perceel gelegen tussen de Verbindingsweg en Nieuwe Erven. Binnen deze afstand zijn hiermee de (juridische) gezondheidsrisico's voor mensen en hun woonperceel afdoende verzekerd.

2.1 Het initiatief past binnen de Omgevingsvisie Bernheze 2040

Voorliggend plan betreft de woningbouwontwikkeling 'De Bunders' waar binnen de planologische mogelijkheid wordt geboden voor de bouw van 325 woningen aan Bunderstraat en Zogelsestraat in Heesch. Middels dit planvoornemen wordt hoofdzakelijk aangesloten bij de zaken zoals omschreven onder 'leefbare kernen'. Binnen het plan is ruimte geborgd voor wadi's (vasthouden van water), wordt er natuurinclusief gebouwd (klimaat- en natuurinclusief bouwen) en wordt het doorgaande verkeer ontmoedigd (knip wordt gemaakt in het plan). Daarnaast wordt het planvoornemen, omdat het conform de Omgevingsverordening Noord-Brabant in het 'landelijke gebied' gesitueerd is, landschappelijk ingepast waarin aandacht wordt geschonken aan het aspect 'kwaliteit landschap en erfgoed'. Middels het opgestelde landschappelijke inpassingsplan, bijgevoegd als bijlage 3, worden deze aspecten juridisch geborgd. Het plan past binnen de kaders van de 'Omgevingsvisie Bernheze 2040'.

2.2 het initiatief past binnen de Woonvisie 2022-2026

In de Woonvisie is het algemene kader uit de Omgevingsvisie voor leefbare kernen nader uitgewerkt. Hieruit blijkt dat er 25% sociale huurwoningbouw in het plan moet zitten en dat woningen levensloopbestendig dienen te worden gerealiseerd. Verder blijkt dat het plan past binnen

de kwantitatieve opgave die er tot 2026 voor Heesch is. Bij de actualisatie voor 2023 is dit percentage bijgesteld naar 30% sociale huur. Verder komt het plan tegemoet aan de wens om ruimte te geven aan bijzondere woonvormen. In het plan is namelijk ruimte gereserveerd voor CPO, tiny houses en toekomstbestendige woningen voor starters in de vorm van rug-aan-rugwoningen. De woningen dienen daarnaast duurzaam te worden gerealiseerd. Tevens is de doelgroepenverordening van toepassing, vastgesteld op 14 december 2023.

Type	segment	percentage (afgerond)
Vrijstaand	Dure koop	2 %
<u>Halfvrijstaand</u>	Dure koop	17 %
Patio	Dure koop	6%
<u>Rij/tussenwoning (eengezins)</u>	<u>Middeldure huur</u>	5 %
<u>Rij/tussenwoning (levensloopbestendig)</u>	<u>Middeldure koop</u>	3%
<u>Rij/tussenwoning (eengezins)</u>	<u>Middeldure koop</u>	19 %
<u>Rug aan Ruawoning</u>	Sociale koop	6 %
<u>Rij/tussenwoning (levensloopbestendig)</u>	Sociale koop	2 %
<u>Tiny-houses</u>	Sociale koop	5 %
<u>Rij/tussenwoning (eengezins)</u>	Sociale koop	4 %
Appartement	Sociale huur	20 %
<u>Rug aan Ruawoning</u>	Sociale huur	3 %
<u>Rij/tussenwoning (levensloopbestendig)</u>	Sociale huur	2 %
<u>Rij/tussenwoning (eengezins)</u>	Sociale huur	6 %

Afbeelding 1: woningbouwprogramma plan De Bunders Heesch

2.3 Het initiatief past binnen de Omgevingsverordening Noord-Brabant

De locatie ligt binnen de aanduiding 'landelijk gebied' in de Omgevingsverordening Noord-Brabant (OV). Uit deze toets blijkt dat het initiatief kan voldoen aan de kaders in artikel 5.56. Er is binnen het stedelijk gebied geen mogelijkheid om maximaal 325 woningen te realiseren, daarvoor dient uitgeweken te worden naar het landelijk gebied. De realisatie van de woningen past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied en binnen de regionale afspraken. Daarnaast houdt de stedenbouwkundige- en landschappelijke inrichting rekening met een duurzame afronding van het stedelijk gebied.

2.4 Het initiatief past binnen de kaders voor kwaliteitsverbetering

Voorliggend plan voor de woningbouwontwikkeling betreft een planmatige stedelijke ontwikkeling die valt onder categorie 3 berekende kwaliteitsverbetering. Voor dergelijke ontwikkelingen is de minimum bijdrage volgens het beleid 1% van de uitgifteprijs van de gronden. Met deze bijdrage van 1% is in de exploitatieopzet van het plan rekening gehouden. Via de kostenverhaalregels in het plan wordt de inning van deze bijdrage op de bouwers verzekerd.

Naast het stedenbouwkundig plan is ook een landschappelijk inpassingsplan opgesteld (zie bijlage bij dit collegevoorstel) waarmee het plan landschappelijk wordt ingepast en aandacht wordt geschonken aan het aspect 'kwaliteit landschap en erfgoed'.

Met een voorwaardelijke verplichting in de planregels van dit TAM-omgevingsplan zijn de aanleg- en instandhouding van de landschappelijke inpassing en de bijdrage in het landschapsinvesteringsfonds geborgd.

2.5 Het participatietraject is goed doorlopen en de opgehaalde input is in de verdere uitwerking meegenomen

In de nota van uitgangspunten is geformuleerd hoe het participatietraject voor dit initiatief vorm moest krijgen. Het participatietraject is doorlopen, er zijn tijdens de inloopavond in juli 2023

reactieformulieren ingevuld en er is op 16 mei jl. nogmaals een inloopavond georganiseerd om opnieuw inzage te geven in de laatste versie van de plannen. Op de informatieavond keken de mensen vooral, en praatten met elkaar over de plannen en stelden weinig vragen. Er waren met name veel geïnteresseerden om een woning te kopen of een stuk grond voor een vrije bouw te verwerven. Er waren veel zorgen om verkeersveiligheid, met name op het kruispunt Zoggelsestraat en Kruishoekstraat en de verkeerssituatie/verkeersproblematiek over het algemeen. Er waren ook een aantal direct omwonenden die hun zorgen deelden en behoefte hadden aan een toelichting over welke invloed het plan heeft op hun woonomgeving.

Onderwerpen die veel aan bod kwamen waren het tijdspad van de bouw, vragen over verkeer, wanneer het plan ter inzage gaat, prijzen van de woningen en wanneer er gekocht kan worden. Een verslag van de inloopavond is als bijlage bij dit collegevoorstel toegevoegd: 'impressie bewonersavond woningbouwplan De Bunders in Heesch'.

2.6 Het plan toont aan dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties
Alle bevoegde gezagen moeten handelen "met het oog op de doelen van de wet". In artikel 1.3 van de Omgevingswet staan de maatschappelijke doelen van de wet. Een van die doelen is een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit. Daarmee in samenhang is het andere doel het doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de fysieke leefomgeving ter vervulling van maatschappelijke behoeften. In artikel 4.2 Ow staat dat het omgevingsplan in ieder geval de regels bevat die nodig zijn met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Daarbij moet de gemeenteraad in elk geval rekening houden met het belang van het beschermen van de gezondheid (artikel 2.1 lid 4 Ow).

De begrippen 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties' en 'gezondheid' kennen geen definitie. Het bevoegd gezag heeft de ruimte er zelf invulling aan te geven. Duidelijk is wel dat een integrale afweging wordt verlangd van het bevoegd gezag.

Er is waar nodig nader (aanvullend) onderzoek gedaan. Deze onderzoeken zijn als bijlage bij de ontwerp wijziging van het omgevingsplan gevoegd. Samenvattingen en conclusies van deze onderzoeken zijn in de onderbouwing verwerkt. Het TAM-omgevingsplan is opgenomen in de bijlage. De meest relevante overwegingen zijn:

Stedenbouw

Voorliggend planvoornemen betreft de voortzetting van woonwijk 'De Erven' richting het landelijke gebied van Heesch. De verkaveling van het landschap vormt de basis voor de hoofdstructuur. Deze gebiedskenmerken worden versterkt door de robuuste oost-west structuur te benadrukken. Binnen de 'kamers' is de herkenbaarheid van de noord-zuid verkaveling wenselijk. Het historische lint aan de Zoggelsestraat blijft zoveel mogelijk behouden. De nieuwe uitbreiding staat los van het bebouwingscluster. De Verbindingsweg blijft een landelijk zandpad en de A-watgang blijft een sloot met groene zoom. Het schouwpad wordt een wandelpad voor de buurt.

Ontsluiting

Elk deelgebied heeft zijn eigen ontsluiting, zoals zichtbaar op onderstaande afbeelding. Het deelgebied [R] sluit qua structuur aan op fase 1 van 'De Erven' en zal via die wijk ook ontsloten worden. Deelgebied [Z] zal deels via 'De Erven fase 2' moeten worden ontsloten en deels via de Bunderstraat. Zo wordt het verkeer dat uit de wijk komt verdeeld. Ontsluiting op de onverharde Verbindingsweg is uitgesloten, alsook een extra ontsluiting op de Zoggelsestraat. Ook deelge-

bied [L] wordt ontsloten op de Bunderstraat. Vanaf deelgebied [Z] tot aan de entree van het deelgebied wordt de Bunderstraat daarom opgewaardeerd. De paar straatjes uit deelgebied [E] sluiten ook aan op de Bunderstraat. Alle deelgebieden worden onderling verbonden door langzaam verkeersstructuren en sluiten aan op de netwerken van 'de Erven' en de routes naar het centrum van Heesch.



Abbeelding 2: deelgebieden plan De Bunders Heesch

Programma van Eisen en Water

De toename van de verharding binnen het plangebied leidt tot een waterbergingsopgave die zijn plek krijgt middels de realisatie van diverse wadi's. Deze wadi's dragen, naast het oplossen van de waterbergingsopgave, ook bij aan de biodiversiteit van de omgeving (middels de aanleg van natuurvriendelijke oevers, zoals hierboven toegelicht). Voor het plan is daarnaast een Programma van Eisen opgesteld (PvE), hierin zijn eisen en randvoorwaarden opgenomen voor de inrichting van de leefomgeving binnen ruimtelijke projecten en vormt de basis voor verdere technische uitwerking.

Spuitzone

Het plan leidt tot het toevoegen van woningen of andere functies waar personen gedurende langere tijd verblijven. Omdat direct ten noorden, ten westen en ten zuiden van het plangebied agrarische/bedrijfsmatige percelen aanwezig zijn, kan er sprake zijn van een 'spuitzone' waarvoor een afstandsgrens van 50 meter wordt gehanteerd zoals aan de orde geweest in een uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Middels voorliggend planvoornemen is er op de aangrenzende agrarische/bedrijfsmatige percelen een spuitvrije zone, gemeten vanaf de rand van het nieuwe gevoelige bouwvlak (wonen), opgenomen, waarmee bestaande rechten worden ingeperkt. Deze spuitvrije zone is juridisch geborgd in de regels behorende bij dit TAM-omgevingsplan (artikel 5 en 6).

Flora en fauna

Uit de quickscan flora en fauna, die reeds is uitgevoerd in het kader van de planvorming, blijkt dat er enkele beschermde diersoorten aanwezig zijn of vermoed worden aanwezig te zijn. Nader onderzoek dient uit te wijzen in hoeverre de soorten die nu vermoed worden aanwezig te zijn, ook daadwerkelijk aanwezig zijn. De periodes voor het doen van het nadere onderzoek verschillen per diersoort en hierover zal eind 2024 definitief duidelijkheid bestaan (in het kader van het vastgestelde omgevingsplan is een tussenrapportage van dit nader soortenonderzoek ingevoegd). Er dient vanuit een worstcase scenario uit te worden gegaan van de aanwezigheid van de diersoorten, zodat er kan worden voorgesorteerd op het treffen van mitigerende maatregelen. In het kader van het TAM-omgevingsplan zijn voor de steenuil (die definitief aanwezig is in en rondom het plangebied) en voor de kleine marterachtigen (nog niet uit te sluiten) oplossingen in beeld gebracht middels opname van een compensatieplan. Dit compensatieplan voorziet in een aantal gebieden binnen de gemeentegrenzen van Bernheze waar de steenuil (in combinatie met de marterachtigen) naartoe kan mitigeren. Deze compensatiegronden zijn eigendom van de gemeente Bernheze. Dit compensatieplan is, vooruitlopend op de vaststelling, nader geconcretiseerd met gerichte aanpassingen van de 'meest geschikte' compensatiepercelen. Op deze wijze is voorliggend planvoornemen niet evident onuitvoerbaar. Deze oplossingen zullen uiteindelijk voorgelegd worden aan het bevoegd gezag (provincie) en aan de ODBN. Dit omdat het bevoegd gezag voor eventueel benodigde ontheffingen Gedeputeerde Staten van de Provincie is. Het streven is om dit begin 2025 voor te leggen.

Stikstof

Voor dit plan is een Aeriusberekening opgesteld om de gevolgen van uitstoot van stikstof in kaart te brengen. Uit deze berekening blijkt dat er met de uitvoering van dit plan geen stikstofdepositie plaatsvindt op Natura 2000 gebieden.

2.7 Middels de opgestelde kostenverhaalsregels wordt voldaan aan de in de Omgevingswet gestelde eis dat de kosten worden verhaald

Op grond van artikel 13.11 van de Omgevingswet (Ow) is de gemeente verplicht om kosten te verhalen voor gronden waarop een zogenaamd aangewezen bouwplan wordt gerealiseerd. In artikel 8.13 van het Omgevingsbesluit (Ob) worden deze bouwplannen genoemd. Het realiseren van maximaal 325 woningen wordt aangemerkt als een bouwplan in de zin van artikel 8.13 Ob. Dit betekent dat kostenverhaal verplicht is, langs de publiekrechtelijke of privaatrechtelijke weg. Met verschillende grondeigenaren overeenstemming bereikt en is een anterieure overeenkomst gesloten zoals bedoeld in artikel 13.13 Ow. Er is echter nog niet met alle grondeigenaren een overeenkomst gesloten. Daartoe zijn aan deze wijziging van het omgevingsplan regels toegevoegd die het verhalen van kosten middels de publiekrechtelijke weg regelen. Een gedeelte van het plangebied is daarom bij dit TAM-omgevingsplan aangewezen als kostenverhaalsgebied zoals bedoeld in artikel 13.14 Ow, waardoor kostenverhaal (aanvullend) langs de publiekrechtelijke weg wordt geregeld. Daarmee is het verhalen van kosten verzekerd zijn.

De kostenverhaalsregels zijn gebaseerd op ramingen en schattingen. Naar aanleiding van de realisatie en beleidsmatige ontwikkelingen zullen de kostenverhaalsregels gedurende de ont-

wikkeling van het project mogelijk worden bijgesteld. Vanwege de technische aard van deze bijstelling is in de regels van het TAM-Omgevingsplan opgenomen dat uw Gemeenteraad de aanpassing/actualisatie van de kostenverhaalsregels delegeert aan het College van B&W.

2.8 Door middel van instemming verlengt u het voorkeursrecht en behoudt de gemeente de regie op de gebiedsontwikkeling

Uw raad heeft op 13 november 2021 op grond van de Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg) een voorkeursrecht op de gronden in het gebied Bunderstraat gevestigd voor de duur van 3 jaar. Op grond van de nieuwe Omgevingswet, waarin de Wvg is opgenomen/verwerkt, wordt het voorkeursrecht van de gemeente van rechtswege (automatisch) verlengd door de vaststelling van het TAM-omgevingsplan voor De Bunders, voor een periode van 5 jaar. De mogelijkheid bestaat om deze na afloop van die periode met nog eens 5 jaar te verlengen.

Als gevolg van deze verlenging blijft de positie op de grondmarkt verstevigd. De gemeente behoudt hierdoor haar actieve en regisserende rol bij de invulling en realisatie van haar plannen in het gebied.

Met een NTI van 7 maart 2024 is uw raad op de hoogte gebracht van de wijze waarop de gemeente om wil gaan met twee projectontwikkelaars in het gebied. De betreffende ontwikkelaars hanteerde een (algemeen bekende) strategie om, ondanks het voorkeursrecht van de gemeente, grondposities te krijgen in het plangebied en daarmee een positie te krijgen in de ontwikkeling van woningbouw. In de NTI is uw raad ook op de hoogte gebracht van het feit dat de gemeente, met het oog op een spoedige en constructieve voortzetting van de ontwikkeling van het plangebied, onder door ons opgestelde voorwaarden, éénmalig met de ontwikkelaars in gesprek gaat. Op dit moment zijn we in een ver gevorderd stadium om met alle ontwikkelaars in het plangebied te komen tot een bouwclaimovereenkomst, waarin de gemeentelijke regiefunctie gewaarborgd blijft. Concreet betekent dit dat de gemeente de gronden in het plangebied in eigendom zullen verwerven, in ruil waarvoor de ontwikkelaars een bouwclaim verkrijgen die correspondeert met de door hen ingebrachte grond. Als het ons niet lukt de gronden te verwerven en tot een bouwclaim-model met de ontwikkelaar te komen, dan vallen wij terug op onze mogelijkheden op grond van de Wvg en, in een uiterst geval, bevoegdheden in het kader van onteigening.

Risico's

N.v.t.

Kosten en dekking

Voor de gebiedsontwikkeling is een grondexploitatie door het college vastgesteld met een verwacht positief saldo. Over de voortgang van het project inclusief de uitgave en inkomsten wordt periodieke verantwoording afgelegd via de reguliere P&C-cyclus.

Vervolg

Het vaststellingsbesluit publiceren wij uiterlijk zes weken na de feitelijke vaststelling. Het TAM-Omgevingsplan leggen wij aansluitend gedurende een periode van zes weken ter inzage. In deze periode kan beroep worden ingesteld bij de Raad van State. Het besluit treedt in werking daags na afloop van de beroepstermijn, tenzij naast beroep ook een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend. Verder wordt het vastgestelde plan aangeboden aan belanghebbende instanties.

Het bouwrijp maken van het plangebied respectievelijk de start bouw woningen vindt niet eerder plaats dan nadat het TAM-Omgevingsplan in werking is getreden. Een eventueel verzoek om voorlopige voorziening vertraagt het proces

Het TAM-omgevingsplan omvat niet alle gronden die zijn aangewezen bij de vestiging van het voorkeursrecht in dit gebied. Het betrekken van (delen van) een aantal gronden was om diverse redenen niet haalbaar, wenselijk en/of noodzakelijk. Een kaart alsmede een percelenlijst met daarop de gedeelten waarop het voorkeursrecht niet verlengt wordt treft u aan als bijlage bij dit voorstel. De grondeigenaren die het betreft zullen hiervan schriftelijk op de hoogte worden gesteld en in het kadaster zullen de mutaties van het voorkeursrecht worden verwerkt.

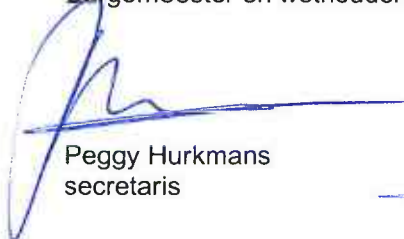
Doelstelling is dat de gemeente eigenaar wordt van alle gronden die benodigd zijn voor de ontwikkeling van het plangebied, waartoe op dit moment gesprekken in een gevorderd stadium zijn. Voor het geval dit niet leidt tot overeenkomsten, biedt huidige WVG, en de automatische verlening ervan in het geval dat dit Raadsvoorstel door u wordt aangenomen, middelen met als doel om uiteindelijk over de gronden benodigd voor de ontwikkeling te kunnen beschikken.

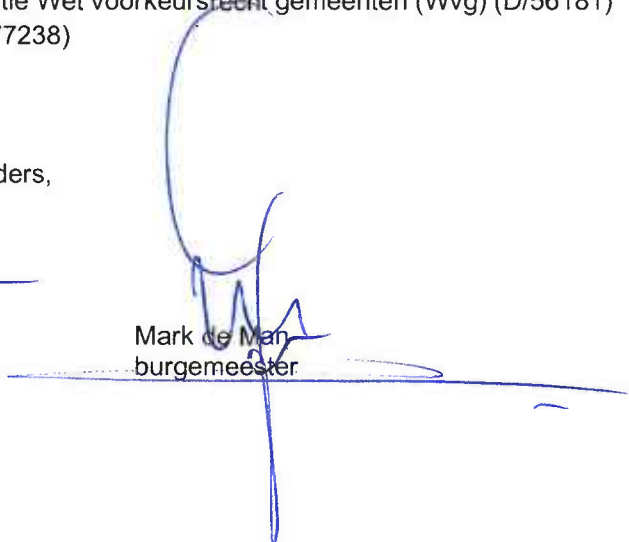
De gemeente gaat door met het voeren van verwervingsgesprekken voor de nog niet verworven gronden binnen het plangebied. Om te zorgen dat de benodigde gronden tijdig in handen komen van de gemeente wordt een onteigeningsbesluit voorbereid. In het geval de gemeente er niet in slaagt voor het einde van het jaar tot overeenstemming te komen met de resterende grondeigenaren wordt begin 2025 aan uw raad een voorstel om tot onteigening van de gronden te komen voorgelegd. De gemeente zal zich gedurende het gehele traject blijven inspannen om minnelijk tot overeenstemming te komen met de betreffende grondeigenaren.

Bijlage(n): De bijlage(n) zijn digitaal beschikbaar.

- TAM-Omgevingsplan 'De Bunders, Heesch' inclusief bijlagen, (Toelichting en Regels D/76975, Verbeelding D/76976, D/76973, D/76972, D/76971, Bijlagen bij de Regels D/76965, D/76964, D/76963, D/76962, D/76961, D/76970, D/76969, Bijlagen bij de Toelichting D/76960, D/76959, D/76958, D/76957, D/76956, D/76955, D/76954, D/76953, D/76952, D/76951, D/76950, D/76949, D/76948, D/76947, D/76946, D/76945, D/76944, D/76943, D/76942, D/76968, D/76941, D/76967, D/76940 D/76939)
- Bunderstraat te Heesch - Tekening en percelenlijst intrekking 9.5 lid 1 Ow (D/77206, D/77207)
- Nota van Zienswijzen en Ambtshalve wijzigingen (D/76966)
- Notitie ter informatie Ontwerp TAM-Omgevingsplan (D/69066)
- Notitie ter informatie Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg) (D/56181)
- Raadsbesluit (D/77238)

Burgemeester en wethouders,


Peggy Hurkmans
secretaris


Mark de Man
burgemeester