Registratienummer: **1575341**

Notitie ter opiniërende bespreking Commissie Ruimtelijke Zaken

Datum vergadering:	28 juni 2021
Agendapunt:	21
Onderwerp:	Ontwerpbestemmingsplan Heesch West en facetplan geluidszone gezoneerd industieterrein Heesch West
Portefeuillehouder:	wethouder Rien Wijdeven

Heesch, 1 juni 2021

Inleiding
Voor u ligt het ontwerpbestemmingsplan Heesch West en het facetplan geluidszone gezoneerd industrieterrein Heesch West ter realisatie van het bedrijventerrein Heesch West. Heesch West wordt ontwikkeld tot een regionaal bedrijventerrein dat ruimte biedt aan in totaal maximaal 80 ha netto uitgeefbare kavels: 50 ha netto uitgeefbare kavels in de 1e fase (rechtstreekse bestemming) en 30 ha netto uitgeefbare kavels in de 2e fase door vraaggericht te ontwikkelen. Door de schaarste in het regionale locatieaanbod en de grote, in belangrijke mate directe regionale vraag van ondernemers, heeft de ontwikkeling van Heesch West, meer nog dan voorheen, grote urgentie. Heesch West biedt ruimte voor regionale verplaatsers en topsectoren, naast ruimte voor (zeer) grootschalige logistiek, innovatieve concepten en duurzame lokale energieopwekking. Voornemen is het bestemmingsplan, na publicatie en zienswijzen, eind 2021 nog aan de raden ter vaststelling aan te bieden.

De ontwikkeling heeft hoge duurzaamheidsambities, zowel voor de bedrijven die zich in de toekomst kunnen vestigen als voor het ontwerp en de realisatie van het door de GR aan te leggen openbaar gebied. De ambitieuze kaders worden beschreven in het Circulair Kwaliteitsplan.
In 2019 is het MER, het voorontwerpbestemmingsplan Heesch West en het facetplan voor de te borgen geluidszone opgesteld. Er zijn vervolgens veel zorgen in de omgeving geuit op het plan en de beelden die hieruit zijn ontstaan. Er is veel tijd en aandacht gestoken in omgevingsoverleg en in het optimaliseren van het plan en een verdere beheersing van omgevingseffecten. Er heeft een aanzienlijke aanpassing en verdieping plaatsgevonden, onder meer:

- er worden bijvoorbeeld geen windturbines ingepast;
- het bedrijvenprofiel en de mogelijke omgevingseffecten worden beperkt en verder beheerst, onder meer ook met een drastische beperking van het terreindeel waar op, en slechts onder nadere voorwaarden en aanvullende besluitvorming door de gemeenten, mogelijk milieucategorie 5.1 te overwegen is.;
- voor verkeer zijn diverse optimalisaties en aanvullende onderzoeken uitgevoerd;
- er zijn tevens voor milieuaspecten een aantal nadere onderzoeken uitgevoerd;
- dit heeft geleid tot een geoptimaliseerd plan in het ontwerpbestemmingsplan met Aanvulling MER

Het ontwerp voor het landschapspark en de landschappelijke inpassing worden in een participatietraject met omgeving en natuur- en landschapsorganisaties, in het vervolg verder uitgewerkt. Volgens afspraak met de omgeving zijn in deze fase de Commissie m.e.r. en de GGD uitgenodigd te adviseren over de gewijzigde plannen. Op basis van de herziene plannen en de daarvan afgeleide aanvulling MER en de hierbij behorende 'worst case'-omgevingsonderzoeken blijkt de zorgvuldige inpassing van het plan op de diverse omgevingsaspecten. Door meer voorwaardelijke planregels en hoge duurzaamheidsambities zal de werkelijke planimpact nog aanzienlijk worden beperkt.

Bespreken
Het ontwerpbestemmingsplan en het ontwerpfacetplan liggen vanaf 10 juni 2021 ter inzage voor het indienen van zienswijzen. Gelet op de impact van het project en het lange voortraject verzoeken wij uw commissie het ontwerpbestemmingsplan Heesch West opiniërend te bespreken en uw zienswijzen, twijfels en vragen kenbaar te maken. Wij vernemen graag enkele aandachtspunten die we moeten betrekken op het ontwerpbestemmingsplan voorafgaand aan de formele vaststellingsprocedure.

Toelichting

1. Voorgeschiedenis

In het gebied tussen Vinkel en Heesch is het regionaal bedrijventerrein Heesch West gepland van maximaal 80 hectare netto. Heesch West heeft een lange voorgeschiedenis en uw raad is hierover op diverse momenten tussentijds geïnformeerd.

Op 3 juni 2019 hebben wij ingestemd met het voorontwerpbestemmingsplan Heesch West en voorontwerpbestemmingsplan Facetplan geluidszone gezoneerd industrieterrein Heesch West en met het ter inzage leggen van dit plan in het kader van de inspraakprocedure. Uw raad is daarover geïnformeerd via een notitie ter informatie (V/1350712). Hierin zijn de voorgeschiedenis tot 2019, de milieuaspecten en het beleidskader beschreven.

Op het voorontwerpbestemmingsplan zijn in 2019 veel inspraakreacties binnengekomen. Aan de hand daarvan, en ook door het uitvoeren van nadere onderzoeken en planaanpassingen, is gewerkt aan het ontwerpbestemmingsplan, dat nu gereed is voor terinzagelegging. Daarom zal in deze raadsinformatiebrief met name worden ingezoomd op de nadere onderzoeken, planaanpassingen en de inspraakfase.

Na de terinzagelegging van het voorontwerpbestemmingsplan, is een advies van de Commissie m.e.r. ontvangen. Via een nieuwsbrief die op 5 november 2019 op raadsnet is geplaatst, heeft de Gemeenschappelijke Regeling (GR) Heesch West u daarover geïnformeerd.
Met een notitie ter informatie van 25 augustus 2020 hebben wij uw raad in kennis gesteld van ons besluit windturbines geen onderdeel meer te laten uitmaken van het plan.
Daarnaast heeft uw raad een brief van 11 januari 2021 van de GR Heesch West ontvangen over de afstemming met de omgeving.

Ook wordt uw raad op de hoogte gehouden van de inhoudelijke voortgang van het plan. Dit jaar zijn de gezamenlijke Raden op 27 januari 2021 in een interactieve onlinebijeenkomst geïnformeerd over de stand van zaken.

In het kader van de begrotings- en beleidscyclus wordt uw raad ook jaarlijks geïnformeerd en uitgenodigd om zienswijzen op het beleid van de GR in te brengen. De door uw raad in 2020 ingebrachte zienswijze, waarin meer aandacht wordt gevraagd voor de regionale economie en verruimde vestigingsmogelijkheden voor regionale bedrijven, is in dit plan uitgewerkt.

2. Planbeschrijving

Het plangebied van Heesch West ligt tussen 's-Hertogenbosch en Heesch, ten zuiden van de A59 en wordt ontsloten op de Bosschebaan. Het plangebied valt zowel binnen het grondgebied van de gemeente 's-Hertogenbosch als dat van Bernheze (zie onderstaand figuur 1). Het bestemmingsplan betreft zowel de te ontwikkelen locatie als de in verband hiermee aan te passen en uit te breiden infrastructuur.



Figuur 1 - Plangebied bestemmingsplan Heesch West

Het regionale 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. Op basis van het vestigingsprofiel is in 2017 het Masterplan bepaald. Door de schaarste in het regionale locatieaanbod en de grote, in belangrijke mate directe regionale vraag van ondernemers, heeft de ontwikkeling van het regionale bedrijventerrein, meer nog dan voorheen, grote urgentie.

In Februari 2021 is het profiel bijgesteld waarbij een duidelijker focus op de regio en de hier spelende directe vraag is bepaald. Daarbij is ook de minimale kavelomvang voor bedrijven aangepast van minimaal 1 hectare naar minimaal 5.000 m2. Heesch West biedt ruimte voor regionale verplaatsers en topsectoren (bijvoorbeeld Life Sciences), naast ruimte voor (zeer) grootschalige logistiek, innovatieve concepten en duurzame lokale energieopwekking.

De 2e fase kan, bij gebleken concrete behoefte, te zijner tijd mogelijk worden gemaakt. Het bestemmingsplan kent een doorlooptijd van 20 jaar, wat mogelijk gemaakt is binnen de aanmelding voor de Crisis –en Herstelwet. Gegeven de grote (regionale) behoefte wordt een aanzienlijk kortere realisatietermijn voorzien.

Heesch West is geen algemeen gemengd bedrijventerrein maar kan, op basis van unieke eigenschappen, voorzien in een behoefte die op andere terreinen niet of nauwelijks meer beschikbaar is. De ontwikkeling gaat gepaard met een robuuste verkeersontsluiting parallel aan de A59 en in het plan is veel ruimte en aandacht voor duurzame lokale energievoorzieningen, groen en biodiversiteit. Voor het, in participatie met omgeving en natuur- en landschapspartijen, verder ontwerpen van het landschapspark en de landschappelijke inpassing (een oppervlak ruim 65 hectare) is een externe landschapsarchitect ingeschakeld.

Heesch West heeft de ambitie om het meest duurzame bedrijventerrein van Noord-Brabant te zijn. Daartoe is een breed palet aan maatregelen en werkwijzen opgenomen. Belangrijke onderdelen in het plan zijn de realisatie van een omvangrijk landschapspark van ruim 65 hectare, met onder meer een drijvend zonnepark van 5 hectare, mogelijk tijdelijke zonneweides op plangebied fase 2 en met name de duurzame ambities, uitgiftevoorwaarden en bestemmingsregels. Het bedrijventerrein wordt aardgasvrij gerealiseerd en er zijn kaders voor waterbewust ondernemen. Met een aanzienlijke duurzame lokale opwekking, overwegend op de bedrijfspercelen zelf, worden de voorwaarden gecreëerd voor een optimaal toekomstgericht regionaal bedrijven-

terrein. Heesch West sluit optimaal aan op en levert een aanvullende bijdrage in het versterken van regionale fietsroutes.

In de planregels van het ontwerpbestemmingsplan is een aantal verplichtingen opgenomen waaraan bedrijven dienen te voldoen om zich te mogen vestigen. Dit zijn verplichtingen op het vlak van duurzaamheid en milieuhinder. Een aantal belangrijke verplichtingen betreffen:

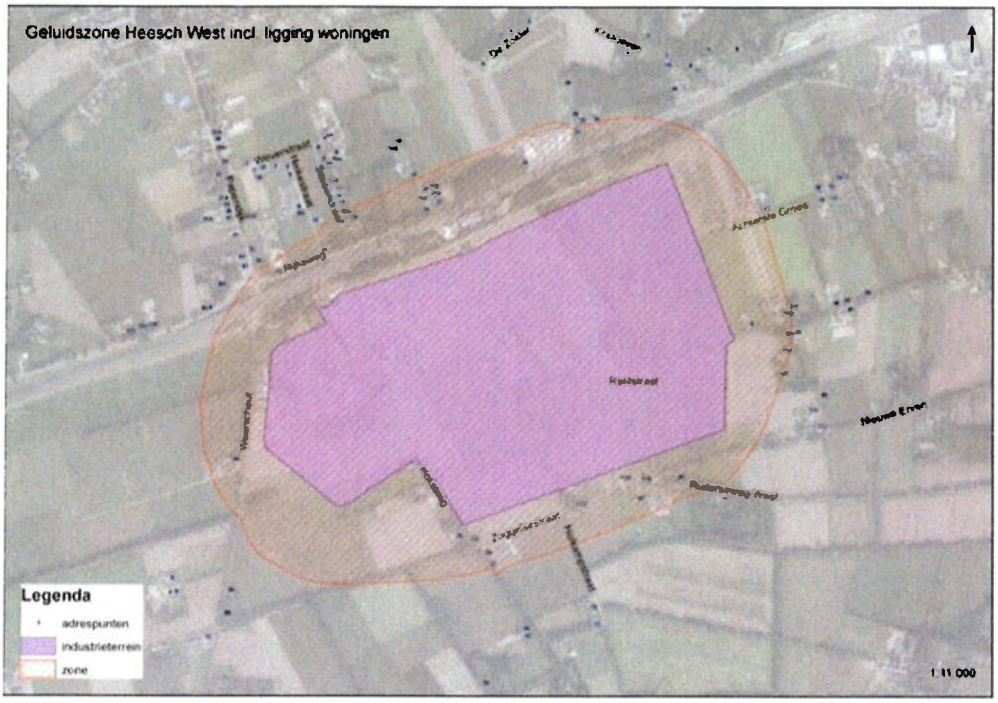
- het aantonen van een aanvaardbare geurbelasting;
- het aantonen van geen of een beperkte uitstoot van stikstof
- het duurzaam inrichten van het dak, met minimaal 80% gebruik van het dak als opwekking van duurzame energie of koude/warmte
- het aantonen van in voldoende mate bijdragen aan duurzaamheid
- het aantonen van toepassing van best beschikbare technieken

Bovenstaande lijst is niet uitputtend. Belangrijk hierbij is het zogenaamde Circulair Kwaliteitsplan. Dit kaderstellende plan beschrijft de ambities op gebied van circulariteit, duurzaamheid, energie, stedenbouw, landschap, biodiversiteit, klimaatadaptatie, mobiliteit en beeldkwaliteit. Dit plan biedt zowel voor de toe te laten bedrijven als voor de uitvoering van de grondexploitatie door de GR Heesch West een leidend kader. Om de doelstellingen van het plan optimaal te bereiken wordt met bedrijven niet vrijblijvend en interactief een onderscheidende werklocatie gerealiseerd die, vooruitlopend op formele wetgeving, al zoveel mogelijk anticipeert op de nationale afspraken betreffende energie, klimaat en grondstoffen. In de regels van het bestemmingsplan wordt geregeld naar het Circulair Kwaliteitsplan verwezen. Het plan is dan ook opgenomen als bijlage bij de regels. Naarmate de mogelijkheden en kaderstellende regels zich de komende jaren verder ontwikkelen groeien de duurzame ontwikkelambities mee. De doorvertaling naar de ontwikkeling en de verantwoording aan de betrokken gemeenten wordt geborgd in de periodieke begrotings- en beleidscyclus van de GR.

De beschrijving van de uitgebreide planopzet is terug te vinden in de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan.

3. Facetplan geluidszone

Onderdeel van de plannen is ook het facetbestemmingsplan geluidszone. Het bedrijventerrein Heesch West wordt op grond van de Wet geluidhinder aangemerkt als een gezoneerd industrieterrein en wordt dan ook voorzien van een geluidszone. Daartoe is het ontwerpbestemmingsplan Facetplan geluidszone gezoneerd industrieterrein Heesch West opgesteld. Het plangebied van de geluidszone als ook het gezoneerde terrein zelf, zijn in onderstaand figuur 2 weergegeven.



Figuur 2 - Plangebied bestemmingsplan Facetplan geluidzone gezoneerd industrieterrein Heesch West

Dit plan wordt vastgesteld voor het geluid van de industriële bronnen van het bedrijventerrein. Dat betekent dat er een geluidszone rondom het terrein komt te liggen, waardoor de omgeving wordt beschermd bijvoorbeeld voor cumulatie van industriegeluid. Buiten deze zone mag de geluidsbelasting vanwege alle bedrijven op het industrieterrein tezamen namelijk niet hoger zijn dan 50 dB(A) etmaalwaarde. De geluidszone is weergegeven in figuur 2 (par 5.1).

Op 22 woningen binnen de geluidzone is sprake van een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde en daarmee tot de noodzaak voor de aanvraag van hogere waarden voor 22 woningen voor industrielawaai. De maximale geluidbelasting als gevolg van industriegeluid is 55 dB(A) en is binnen de wettelijke normen. In de omgeving van de A59 wordt de geluidsbelasting hoofdzakelijk bepaald door het verkeer op de A59. De invloed van het bedrijventerrein Heesch West zorgt langs de A59 voor een beperkte toename van cumulatief geluid. Aan de zuid-, oost en westzijde van Heesch West is de toename van geluid door Heesch West op een aantal woningen direct nabij Heesch West groter, maar blijft de cumulatieve geluidbelasting op een acceptabel niveau".

4. Planproces augustus 2019 – mei 2021

Zorgen en beeld in omgeving

Zoals is gebleken tijdens en na afloop van de inspraakperiode van het voorontwerpbestemmingsplan en de m.e.r. (juni-aug 2019) zijn er aanzienlijke zorgen over de impact die Heesch West heeft.

Deze zorgen en bezwaren zijn begrijpelijk en betreffen voornamelijk zorgen over de toekomstige woon- en leefsituatie en komen onder meer voort uit de planeffecten die 'worst case' in beeld gebracht zijn. De zorgen hebben wij dan ook zorgvuldig gewogen in relatie tot het planproces. De zorgen zijn in de verdere planontwikkeling in intensiever overleg met omwonenden en andere belangenvertegenwoordigers opgepakt (zie paragraaf hieronder). Ook zijn alle inspraakreacties in het eindverslag inspraak afgewogen en beantwoord. We merken ook op dat het beeld in de omgeving, zoals geschetst in de pamfletten en unieke inspraakreacties, vaak niet overeenkomt met de werkelijke planvoornemens en ambities van Heesch West. De GR Heesch West heeft de afgelopen tijd niet alleen aandacht besteed aan de zorgen zelf. Maar ook heeft zij dui-

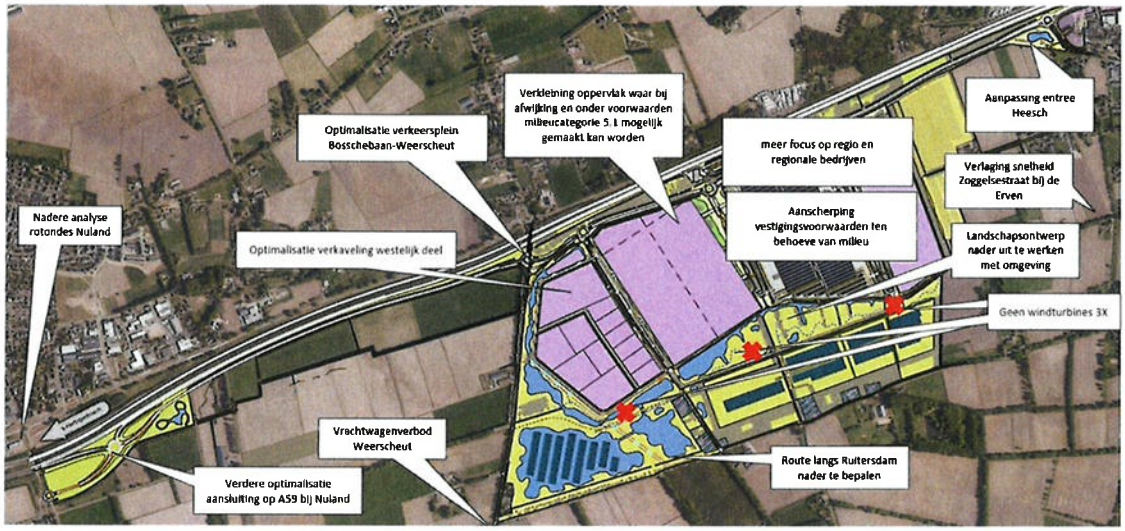
delijker het profiel van Heesch West in de communicatie over het voetlicht gebracht. Bovendien is ervoor gekozen om een aantal wijzigingen door te voeren in het plan (zie "Gewijzigde planopzet") en nog meer regie op mogelijke milieueffecten te hebben via de planregels. Daarmee worden omgevingseffecten, die overigens zorgvuldig ook 'worst case' voldoen aan wettelijke kaders, fors verder beperkt.

Intensivering communicatie en participatie

Er is sinds de zomer van 2019 volop ingestoken op informeren en afstemming met de omgeving. Een belangrijk middel vormt het Burenoverleg, dit is het reguliere overleg met belangengroepen uit de omgeving. Daarin komen belangen en oplossingsrichtingen voor diverse thema's (zorgpunten) aan de orde en worden ook mogelijke alternatieven en kansen voor participatie geboden. In het Burenoverleg staan de zorgen en lopende planoptimalisatie vast op de agenda . In dit overleg zijn de dorpsraden van Vinkel, Nuland en Geffen vertegenwoordigd en eerder nam ook actiegroep Eerlijk over Heesch West deel. Daarnaast is ook ingezet op een bredere informatievoorziening en participatie, zo zijn er een aantal loketbijeenkomsten geweest waar mensen in kleiner verband vragen en zorgen konden bespreken, is er een breed overleg geweest in de verkenning naar inpassing van windenergie en is er een brede bijeenkomst geweest met natuur- en landschapsorganisaties en afstemmingsoverleg met de lokale bedrijvenverenigingen. Vanwege COVID-19 zijn er sinds maart 2020 geen brede fysieke bijeenkomsten meer geweest. Het Burenoverleg en afstemming met Leefbaar Nuland is (digitaal) onverminderd voortgezet en er is via website, nieuwsbrieven, media en info-mailadres geïnformeerd en gereageerd op vragen. Met bewonersinitiatief Leefbaar Nuland is er afstemming geweest over de verdere verkeersonderzoeken en inpassen van mogelijke alternatieven. In het Burenoverleg is afgesproken dat in de nu af te ronden planfase de Commissie m.e.r. weer om advies wordt gevraagd en ook de GGD betreffende gezondheidsaspecten over het plan zal adviseren. Deze adviezen zijn bij de publicatie van de plannen ook voor iedereen beschikbaar. De afstemming heeft bijgedragen aan de nu voorgenomen planoptimalisaties en het verdiepen en actualiseren van onderzoeken. In de verdere planontwikkeling wordt onder begeleiding van een landschapsarchitect met omgevingsparticipatie het ontwerp van het landschapspark en de landschappelijke inpassing vormgegeven. Uit de contacten met ondernemersverenigingen blijkt dat zij vanuit een ander perspectief naar de ontwikkelingen kijken. En men zich focust op de mogelijkheden en kansen die Heesch West gaat bieden voor de (regionale) economie.

Aanvullende onderzoeken en planoptimalisatie

Er zijn belangrijke aanvullende onderzoeken uitgevoerd en er zijn forse planaanpassingen opgenomen. Het plan om in het vervolg van de planontwikkeling af te zien van de inpassing van windturbines werd in 2020 bestuurlijk vastgesteld. Er is een aanvulling op de MER opgesteld, waarin onder meer verkeersmaatregelen zijn onderzocht en verkeer-, geluid en luchtkwaliteitsonderzoeken zijn herzien. Verder is ten aanzien van het zwaarteprofiel van de bedrijvigheid het gebied waar onder voorwaarden mogelijk milieucategorie 5.1 kan worden overwogen sterk verkleind. Voor de toelating van bedrijvigheid worden ten behoeve van de beheersing van omgevingseffecten, ook voor de lichtere bedrijvencategorieën stevige voorwaarden gesteld. Sterker dan in de voorgaande planfase geldt dat de werkelijke impact van Heesch West aanzienlijk beperkter zal zijn dan op basis van de 'worst case'-benadering wordt verkend. De milieuruimte die er is, vanwege inwaartse zonering van bedrijfsactiviteiten ten opzichte van woningen in de omgeving, kan en zal lang niet maximaal geladen worden. Het is gewenst om dit maximale beeld wel te onderzoeken, namelijk om binnen het plan naar mogelijkheden flexibel te zijn in de locatiebeoordeling voor te huisvesten bedrijven en tegelijkertijd ook naar de omgeving aan te tonen dat steeds voldaan wordt aan wettelijke kaders. Hierna is een kaartbeeld opgenomen waarin wordt aangegeven welke meer aanzienlijke planoptimalisaties in de uitwerkingsfase van Heesch West zijn verwerkt (zie ook kopje Gewijzigde planopzet).



Figuur 3: planaanpassingen

Beschouwing inspraakreacties en tussentijdse communicatie planaanpassingen

Er is veel tijd besteed aan het zorgvuldig doorlopen en beantwoorden van de unieke inspraakreacties (120 stuks en ca. 1.200 pamfletten). Al deze reacties verdienden uiteraard een serieuze beschouwing, uitwerking en waar nodig aanpassing. De insprekers ontvangen allen een brief met verwijzing naar het eindverslag inspraak. In dat eindverslag inspraak wordt inzicht gegeven op welke wijze de reactie van elke inspreker is gewogen en hoe plannen en onderzoeken in dat verband mogelijk zijn aangepast. Tezamen met de nadere onderzoeken en zojuist beschreven intensivering van de participatie, zijn dit processen die zorgvuldig doorlopen moeten worden, en daarom extra tijd kosten.

We begrijpen de signalen uit de omgeving dat het lang duurde voordat er inhoudelijk antwoord kwam op hun inspraakreacties. Daarom hebben we alle insprekers in maart 2020 ook tussentijds met een brief over de voortgang geïnformeerd.

Gewijzigde planopzet

De nadere onderzoeken en beschouwing van de inspraakreacties hebben geleid tot een geoptimaliseerde planopzet voor Heesch West. De belangrijkste wijzigingen betreffen:

- De mogelijke inpassing windturbines wordt niet meer overwogen.
- Aanzienlijke inperking van de mogelijkheid voor cat. 5.1-bedrijven. In het voorontwerpbestemmingsplan waren 5.1-bedrijven, hoewel alleen mogelijk via een nadere afweging, mogelijk over een groot deel van het plangebied (aangezien gevoelige bestemmingen, met name woningen, op voldoende afstand zijn gelegen. In het ontwerpbestemmingsplan is deze mogelijkheid, nog steeds na nadere afweging, fors ingeperkt tot maximaal 6 hectare van het gebied.
- Er zijn nadere voorwaarden opgelegd bij het toestaan van bedrijven in het plan (zie kopje Planbeschrijving). Diverse bedrijfscategorieën zijn bovendien expliciet uitgesloten.
- Er wordt een vrachtverkeerverbod ingesteld voor de Weerscheut waarmee verkeersintensiteiten en toename weggeluid in Vinkel aanzienlijk worden beperkt.
- Het verkeersontwerp bij de afrit Nuland is geoptimaliseerd.
- Het profiel van Heesch West is aangepast, zodat ook ruimte wordt geboden voor bedrijven vanaf 0,5 hectare, en tevens voor bedrijven uit de regionale topsectoren.
- Er is nog meer aandacht voor behoud en versterking van landschapsstructuren en biodiversiteit.

Aanvulling MER
In de Aanvulling MER, bijlage bij het ontwerpbestemmingsplan, is de gewijzigde planopzet (geactualiseerd voorkeursalternatief) als basis genomen voor de onderzoeken. Hierbij zijn de verschillen beschreven met het MERuit 2019 en de effecten onderzocht van het geactualiseerd voorkeursalternatief. Zoals wettelijk voorgeschreven worden effecten wederom 'worst case' onderzocht. Volgens deze theoretische benadering (nl. maximaal laden van de beschikbare milieuruimte voor bedrijven en effectmeting in vrij veldsituatie) voldoet Heesch West ook aan de wettelijke kaders. Overigens, op basis van onder meer duurzame ambities, concrete interesse van bedrijven en scherpere bestemmingsregels zal de feitelijke omgevingsimpact van Heesch West fors zijn beperkt ten opzichte van deze uitkomsten.
Met name door het gewijzigde verkeersmodel en andere planaanpassingen, is het milieueffect vaak iets anders dan in het voorontwerpbestemmingsplan. Over het geheel bezien zijn de effecten wat gunstiger dan tijdens het voorontwerp, met name door wegvallen van geluid van windturbines en inperking van de zone voor 5.1-milieucategorie en verkeersmaatregelen.

Adviezen commissie m.e.r en GGD
Het plan met een Aanvulling MER (versie april 2021) is daarnaast opnieuw getoetst door de onafhankelijke commissie m.e.r. Ook is de GGD vanuit gezondheidsperspectief om advies gevraagd. Beide adviezen zitten als bijlage bij het bestemmingsplan. De Commissie m.e.r. constateert dat veel zaken uit het eerdere advies nader zijn ingevuld of aangepast in lijn met het advies. Wel stelt dat zij nog belangrijke informatie ontbreekt als het gaat om stikstof en geluid. Deze informatie is in de definitieve versie van de Aanvulling MER (juni 2021) opgenomen . Verder geeft de Commissie m.e.r. enkele nadere aanbevelingen mee. Deze gaan o.a. over het landschapsontwerp en het circulair kwaliteitsplan en worden meegenomen in de vervolgfase richting vaststelling van het bestemmingsplan.
De GGD heeft in haar advies een aantal aandachtspunten gegeven ten aanzien van geluid, luchtkwaliteit, elektromagnetische spanning en geur. Naast specifieke adviezen op met name aspecten geluid en luchtkwaliteit, heeft ze algemene adviezen gegeven voor verdere inrichting van het landschapspark, monitoring, het zonnepark en het oprichten een leefbaarheidsfonds. De adviezen worden voor zover nodig verder bij de vaststelling van het bestemmingsplan en bij verdere uitwerking van het plan meegenomen.

5. Inspraakreacties

Het voorontwerpbestemmingsplan Heesch West en het voorontwerpbestemmingsplan Facetplan geluidszone gezoneerd industrieterrein lagen ter inzage van 11 juni 2019 tot en met 13 augustus 2019. Gedurende de inspraaktermijn kon iedereen schriftelijk of mondeling een inspraakreactie bij het college van burgemeester en wethouders naar voren brengen.

In totaal zijn 1.297 inspraakreacties ontvangen, waarvan 120 unieke inspraakreacties; de overige reacties betreffen een gelijkluidend pamflet met tien punten. Diegenen die zowel een pamflet als unieke inspraakreactie hebben ingediend, zijn als één inspraakreactie geteld.
De hoofdlijnen van de inspraakreacties en beantwoording zijn hieronder samengevat weergegeven. De inspraakreacties en beantwoording zijn uitgebreider te lezen in het bijgevoegde Eindverslag inspraak.

Eerder hebben we al het planvormingsproces geschetst en hoe we met de inspraak zijn omgegaan.

Het ruim 1.200 keer ingediende pamflet bevatte tien hoofdpunten:

1. Zorgen over milieucategorie 5.1 met onredelijke risico's voor veiligheid, gezondheid en het milieu.
2. Zorgen over 'hemelhoge' windturbines van 210 meter die de landelijke leefomgeving ernstig verstoren door bijbehorende slagschaduw, laagfrequent geluid en horizonvervuiling

3. Zorgen over toename vrachtverkeer met 24/7 geluid en ontoereikend wegennet met files, sluipverkeer en CO2-uitstoot tot gevolg
4. Zorgen over structurele geluidsoverlast als gevolg van de industrie, het verkeer en de windturbines met bovendien piekbelastingen
5. Zorgen over korte afstand van windturbines en industrie op bewoning in combinatie met bouwhoogte (30 m.) en milieucategorie t/m 5.1.
6. Zorgen over levensgevaarlijke luchtvervuiling met schade voor mens, dier en natuur
7. Zorgen over onrechtvaardige lastenverdeling, met lasten voor omwonenden en lusten voor ontwikkelaars
8. Zorgen over bedreiging biodiversiteit en gevaar voor aanwezige flora en fauna in het gebied
9. Zorgen over rommelig ruimtegebruik en stellen dat versnippering in strijd is met beleidskaders
10. Zorgen over onbetrouwbare overheid die omwonenden misleidt, negeert en waarbij geen sprake is van dialoog of sociaal plan.

Aanvullend op deze punten uit de pamfletten, stellen veel insprekers dat er geen sprake is van een goede participatie of proces. Ze werden verrast door het plan en de inhoud ervan. Ook maken veel insprekers zich zorgen over verkeerstoename in het algemeen op het onderliggend wegennet. Daarnaast vrezen veel insprekers voor verandering van het gebied en verdwijnen van de huidige waarden. Ook betwijfelen insprekers de behoefte aan het plan, in het bijzonder als het gaat om milieucategorie 4. Tot slot zijn er zorgen over diverse milieueffecten van het plan, met name wat betreft geur, gezondheid en stikstof.

In het Eindverslag inspraak is thematisch ingegaan op de bovengenoemde zorgen. De hoofdlijnen van beantwoording zijn als volgt:

- Windturbines en milieucategorie 5.1 betroffen geen nieuw voornemens in het plan, in tegenstelling tot wat insprekers hierover stellen (betrokken in GR-herzieningsbesluit (2015) en Nota Reikwijdte en Detailniveau (2017);
- Windturbines zijn geen onderdeel meer van het plan. Deze bezwaren worden daarom verder niet meer besproken.
- Milieucategorie 5.1 is niet direct bestemd, maar past wat betreft omgevingseffecten, Mogelijkheden hiervoor worden desondanks sterk ingeperkt (zie hieronder);
- Heesch West leidt tot een toename van milieueffecten in de omgeving, zoals geluid en luchtkwaliteit, maar de effecten zijn niet onevenredig en zijn binnen de wettelijke normen. Er blijft sprake van een aanvaardbaar woon -en leefklimaat. Om effecten naar de omgeving zoveel mogelijk te beperken, worden diverse voorwaarden voor bedrijven opgelegd.
- Het plan wordt op een zorgvuldige wijze ingepast, in combinatie met het landschapspark, waardoor er sprake is van een goede landschappelijke inpassing. De bouwhoogtes van 20 en 25 meter, met een accent naar maximaal 30 meter zijn passend.
- Heesch West leidt logischerwijs tot meer verkeer, met name op de ontsluitingsweg van en naar de snelweg. De effecten op onderliggende wegen zijn beperkt. Er zijn op sommige wegen verkeerstoenames, maar andere wegen juist ook afnames. De berekende verkeerstoenames zijn aanvaardbaar.
- Het plan leidt niet tot een verslechtering van natuurwaarden. Effecten op beschermde flora en fauna worden gemitigeerd. En met de realisatie van het ruime landschapspark worden veel nieuwe natuurwaarden gecreëerd. Ook is in het plan een voldoende stikstofonderbouwing opgenomen.
- Het gevoerde proces en participatie worden beschreven. We benadrukken hierin dat misleiding of achterhouden van informatie niet aan de orde is. Daarnaast wegen we alle belangen zorgvuldig af, met evenredige verdeling van lusten en lasten en voor zover aan de orde een planschaderegeling.

- Er is een duidelijke, urgente en in belangrijke mate regionale behoefte, aansluitend op het vestigingsprofiel. In het vestigingsprofiel is de focus op de regio recent verder aangescherpt, juist vanwege schaars aanbod en grote vraag in de regio.
- De locatiekeuze is degelijk verder onderbouwd en geactualiseerd met Aanvulling MER.

Zowel de inhoud van de vele inspraakreacties en de gesprekken met de omgeving, maar ook de nadere onderzoeken, hebben geleid tot de volgende belangrijkste (fysieke) planaanpassingen (zoals ook al genoemd in paragraaf 5):

- Milieucategorie 5.1 (bijvoorbeeld in verband met regionale verplaatsers of circulaire bedrijvigheid) is niet direct bestemd, het gebied waar milieucategorie 5.1 (overigens onder strikte voorwaarden en met aanvullende bestuurlijke besluitvorming) kan worden overwogen is drastisch beperkt tot maximaal 6 hectare.
- Er worden nadere voorwaarden opgelegd bij het toestaan van bedrijven in het plan, overigens ook voor bedrijven in de lichtere milieucategorieën. Zie ook de beschrijving onder Planbeschrijving.
- De mogelijke inpassing windturbines wordt niet meer overwogen.
- De verkeersinfrastructuur is aanzienlijk geoptimaliseerd en in verkeersonderzoeken is specifieke aandacht voor zorgen in de omgeving zoals de beheersing van lokaal verkeer en sluipverkeer. De afrit A59 bij Nuland wordt aangepast om verkeer sterker te binden aan de hoofdinfra die ten behoeve van Heesch West wordt uitgebreid. Hiermee worden Rijksweg Noord en Rijckevorselweg ontlast. De voorziene verkeerseffecten door de terreinontwikkeling en verkeersmaatregelen kunnen zo goed worden afgewikkeld. Aan te bevelen is om de verdere ontwikkeling van de mobiliteit, mede maar niet alleen ten gevolge van de ontwikkeling van Heesch West, vanuit de gemeenten periodiek te monitoren.
- Er wordt een vrachtverkeerverbod ingesteld op de Weerscheut wat de effecten ter plaatse en in Vinkel aanzienlijk beperkt. Een aantal kruispuntsituaties wordt aangepast, met speciale aandacht voor veilige routes voor langzaam verkeer.
- Diverse bedrijfstypen zijn uitgesloten. Er worden concrete voorwaarden gesteld qua beheersing omgevingseffecten. Het profiel van Heesch West is aangepast, zodat ook ruimte wordt geboden voor regionale bedrijven vanaf 0,5 hectare. Uit de actuele belangstelling blijkt dat de belangstelling in sterke mate een regionale herkomst of /binding heeft.
- Er is nog meer aandacht voor behoud en versterking van landschapsstructuren en biodiversiteit.

Met al deze aanpassingen komen wij (deels) tegemoet aan de belangrijkste zorgen van de insprekers en worden de omgevingseffecten van het plan verkleind. In de verschillende thema's in dit verslag wordt daarnaast uitgebreid ingegaan op de tien punten uit het pamflet.

6. Vooroverleg

Op basis van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (wettelijk vooroverleg) is het voorontwerpbestemmingsplan toegezonden aan de vooroverlegpartners.
Er zijn vooroverlegreacties ontvangen van: de provincie Noord-Brabant, het waterschap, de Gasunie, en de Veiligheidsregio. Tennet en Rijkswaterstaat hebben laten weten geen opmerkingen te hebben op het plan.
In een separate 'Nota vooroverlegreacties' zijn alle ontvangen vooroverlegreacties uitgebreid beschouwd en beantwoord. Dit heeft tot een aantal aanpassingen in de planregels geleid. De hoofdlijnen van de reacties worden hieronder kort weergegeven. Hierbij worden eventuele opmerkingen over de windturbines niet besproken, omdat die geen deel meer uitmaken van het plan.

Provincie Noord-Brabant
De provincie stemt in beginsel in met de ontwikkeling van het bedrijventerrein. Zij heeft wel een aantal opmerkingen. Ten aanzien van de kwaliteitsverbetering landschap vraagt de provincie om de termijn voor het uiterlijk aanbrengen van deze landschapsverbeteringen uit het voorontwerpbestemmingsplan van drie jaar te verkorten naar twee jaar. Dit verzoek is niet gehonoreerd. De termijn van drie jaar is bewust gekozen. De intentie is zeker om het veel sneller aan te leggen maar dat kan niet worden gegarandeerd. Daarom handhaven we de gekozen termijn. De provincie vraagt verder om de hoeveelheid waterbergingscapaciteit, zoals opgenomen in de planregels, in te vullen en de waterparagraaf verder aan te vullen. De provincie vraagt verder om de hydrologische situatie rondom de Peelrandbreuk goed in beeld te brengen en hiermee rekening te houden. In het ontwerpbestemmingsplan is de bijgewerkte waterparagraaf ingevoegd, waarin de gevraagde aspecten nader zijn gemotiveerd. In de planregels van het ontwerpbestemmingsplan is de specifieke waterbergingscapaciteit nader ingevuld. In de Aanvulling op de MER is een nadere beschouwing gegeven van de Peelrandbreuk.

Tot slot vraagt de provincie om de compensatie voor de verstoring van het Natuur Netwerk Brabant (NNB) inzichtelijk te maken. In het ontwerpbestemmingsplan is een motivering opgenomen ten aanzien van de compensatie, waarmee wordt voldaan aan de vereisten uit de verordening. Met de optimalisatie van de afrit bij Nuland is de verstoring van NNB beperkt.

Gasunie
De Gasunie heeft in haar reactie zorgen geuit over de mogelijk kathodische spanning van zonnepanelen in relatie tot de aanwezige gasleiding. Naar aanleiding hiervan is een planregel opgenomen dat het zonnepark de gasleiding niet mag hinderen (kathodische spanning).
De Gasunie stelde ook de voorgenomen bestemmingen Verkeer en Groen op de gasleiding ter discussie. Na afstemming tussen gemeente en Gastunie, is door de Gasunie bevestigd dat hun belangen op dit punt in het voorontwerpbestemmingsplan toch voldoende zijn geborgd.
Tot slot zijn door de Gasunie een aantal suggesties voor de dubbelbestemming Leiding gedaan en is verzocht om de precieze ligging van de gasleiding over te nemen op grond van een digitale tekening. Deze verzoeken zijn in het ontwerpbestemmingsplan overgenomen.

Veiligheidsregio
De Veiligheidsregio onderschrijft het uitgevoerde onderzoek en de daarin opgenomen voorstellen. Zij heeft op basis daarvan een aantal adviezen gegeven op het voorontwerp plan. Naar aanleiding van deze reactie is nader overleg gevoerd over deze opmerkingen. Hierbij is beschouwd welke maatregelen nader geborgd kunnen worden en op welke wijze.

Een deel van de maatregelen is vervolgens geborgd in de planregels van voorliggend ontwerp bestemmingsplan, zoals: het verplicht centraal kunnen afsluiten van mechanische ventilatie, een verbod tot buitenopslag van brandbare stoffen binnen 3 m. van de perceelsgrens en het verplicht advies inwinnen bij de Veiligheidsregio zogenaamd 'rug-aan-rug' bouwen van gebouwen.

Een aantal andere adviezen zijn overgenomen in een Veiligheidsdocument. Dit is bij het circulair kwaliteitsplan gevoegd en is een leidend document bij het proces van gronduitgifte. Hierin staan nog een aantal nadere randvoorwaarden voor bedrijven in het kader van externe veiligheid.

Waterschap
Het waterschap geeft aan zich onvoldoende betrokken te voelen en heeft opmerkingen op de waterparagraaf uit het voorontwerpbestemmingsplan.
Het waterschap stelt verder dat het watersysteem op zich robuust en ruim lijkt opgezet, maar dat een aantal waterhuishoudkundige aspecten in de MER nog ontbreekt.

Naar aanleiding van die reactie is overleg gevoerd met het waterschap en is gezamenlijk gewerkt aan een waterhuishoudkundig rapport. Die kennisleemten zijn in het voorliggend ontwerp bestemmingsplan aangevuld, mede op basis van het genoemde rapport. Ook is op de verbeelding een beschermingszone voor het grondwatergebied opgenomen.

Conclusie vooroverleg
Met alle genoemde overleggen en aanpassingen zijn de opmerkingen uit het vooroverleg, voor zover mogelijk, volledig verwerkt in het voorliggende ontwerpbestemmingsplan.

Kosten en dekking
De gemeenten 's-Hertogenbosch, Oss en Bernheze hebben gezamenlijk de Gemeenschappelijke regeling Heesch West opgericht, waarin zij respectievelijk een belang hebben van 58%, 30% en 12%. Dit is ook de verhouding waarin uiteindelijk een voordelig of nadelig saldo ten gunste of ten laste van de deelnemende gemeente wordt gebracht.

Voor het plan is een behoedzame grondexploitatie opgesteld waarbij is uitgegaan dat 50 hectare in ongeveer 10 jaar aan bedrijven wordt uitgegeven en tegelijkertijd wel al de gehele infrastructuur en landschappelijke inrichting in de vroege uitvoeringsfase geheel worden gerealiseerd. De overige 30 hectare (fase 2) is voorlopig gewaardeerd als agrarische grond. Deze voorzichtige exploitatie-berekening sluit met een exploitatietekort van € 43,7 miljoen op eindwaarde (het nadeel voor de gemeente Bernheze komt daarbij uit op een nadeel van € 5,2 miljoen). Hiervoor is een verliesvoorziening getroffen. In de jaarrekeningen vanaf 2011 hebben we deze voorziening steeds gevoed naar de stand van de geprognotiseerde resultaten. Als de 2e fase van 30 hectare ook financieel kan worden geactiveerd zal de verliesvoorziening geheel of gedeeltelijk kunnen worden inverdiend.

Vervolg
Het ontwerpbestemmingsplan Heesch West en het ontwerpbestemmingsplan facetplan geluidszone gezoneerd industrieterrein Heesch West worden gedurende zes weken ter inzage gelegd. In deze periode kan iedereen een zienswijze over de ontwerpbestemmingsplannen naar voren brengen. Vervolgens zullen de bestemmingsplannen met eventuele zienswijzen naar verwachting in het vierde kwartaal van 2021 ter vaststelling aan uw raad worden voorgelegd.

De twee concept beleidsregels voor het circulair kwaliteitsplan en stikstof liggen op grond van de inspraakverordening gedurende zes weken ter inzage. Een ieder heeft in deze periode de mogelijkheid hierover een inspraakreactie in te dienen.

Bijlage(n): De bijlage(n) zijn digitaal beschikbaar.
1. Ontwerpbestemmingsplan "Heesch West" inclusief alle bijlagen: Toelichting: V/1575500, Regels: V/1575501, Verbeelding: V/1575502, Bijlagen bij de toelichting: V/1575528, V/1575509, V/1575527, V/1575518, V/1575507, V/1575511, V/1575508, , V/1575514, V/1575524, V/1575525, V/1575520, V/1575530, V/1575506, V/1575531, V/1575512, V/1575513, V/1575505, V/1575529, V/1575517, V/1575521, V/1575515, V/1575538, V/1575519, V/1575503, V/1575344, Bijlage bij de regels: V/1575533, V/1575537
2. Ontwerpbestemmingsplan Facetplan geluidzone gezoneerd industrieterrein Heesch West inclusief alle bijlagen: Toelichting: V/1575547, Regels: V/1575549, Verbeelding: V/1575550, Bijlagen bij de toelichting: V/1575554, V/1575557, V/1575343, Bijlagen bij de regels: V/1575553, V/1575554
3. Eindverslag inspraak en Nota vooroverlegreacties (V/1575510)
4. Concept beleidsregel Circulair kwaliteitsplan (V/1575534)
5. Concept beleidsregel Toekenning stikstofruimte Bedrijventerrein Heesch West (V/1575536)

Burgemeester en wethouders,

Peggy Hurkmans
secretaris

Marieke Moorman
burgemeester