Registratienummer: **96936** / 96939

Raadsvoorstel

Datum vergadering:	8 mei 2025
Agendapunt:	9
Onderwerp:	Herstelbesluit bestemmingsplannen Heesch West
Portefeuillehouder:	wethouder Rien Wijdeven

Heesch, 25 maart 2025

Inleiding
De ingediende beroepen tegen de bestemmingsplannen Heesch West en het deskundigenadvies van het adviesorgaan van de Raad van State (STAB) geven aanleiding tot herziening van onderdelen van de bestemmingsplannen.

Uw raad heeft op 27 januari 2022 bestemmingsplan Heesch West met bijbehorend bestemmingsplan Facetplan geluidszone gezoneerd industrieterrein Heesch West vastgesteld. Tegen deze bestemmingsplannen is beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRvS) ingesteld. In totaal zijn 30 beroepschriften ingediend, waarvan 1 beroep is ingediend namens 25 appellanten. In de loop van de tijd zijn enkele beroepschriften ook weer ingetrokken.

De ABRvS heeft, ter voorbereiding op de inhoudelijke behandeling, de Stichting Advisering Bestuursrechtspraak voor Milieu en Ruimtelijke ordening (STAB) gevraagd om advies te geven over de onderdelen verkeer en geluid. Het advies van STAB is medio 2024 opgeleverd aan alle bij het beroep betrokken partijen.

De Gemeenschappelijke Regeling Heesch West heeft vervolgens geconcludeerd dat opvolging aan de daarin opgenomen aandachtspunten gewenst is door (1) actualisatie van onderzoeken en (2) aanpassing van het plan voor te stellen, waarbij richtafstanden voor de milieucategorieën van bedrijven deels worden herzien. De reden hiervoor is de opvatting van STAB dat een deel van het gebied zich niet kenmerkt als “gemengd buitengebied” als bedoeld in de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering', maar als “'rustig buitengebied” moet worden aangemerkt. Bovendien worden beoogde inpassingsmaatregelen (verkeersmaatregelen en landschappelijke inpassing) nader geborgd. Wij hebben de ABRvS van het voornemen tot het opstellen van de twee herstelbesluiten op de hoogte gebracht, zodat men wacht met de behandeling ter zitting tot de gewijzigde besluiten zijn vastgesteld en één integrale behandeling mogelijk is. De Gemeenschappelijke Regeling Heesch West heeft uw raad over dit voornemen geïnformeerd per brief van 9 juli 2024, ‘Stand van zaken beroepsprocedure Heesch West’.

Met dit herstelbesluit worden diverse onderdelen van de op 27 januari 2022 door uw raad vastgestelde bestemmingsplannen gewijzigd. Met deze wijzigingen wordt ingespeeld op de door de STAB geconstateerde aandachtspunten en wordt daarmee ook verder tegemoet gekomen aan de zorgen van appellanten. Onder het kopje ‘Argumenten’ worden de belangrijkste wijzigingen besproken en in de bijlagen zijn ze volledig opgenomen.

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

1. het bestemmingsplan Heesch West (gemeente Bernheze) met IMRO-code NL.IMRO.1721.BPBedrHeeschwest-VG02, met inachtneming van de wijzigingen zoals opgenomen in het Herstelbesluit in bijlage 1 bij dit raadsvoorstel, op grond van artikel 6:19 Algemene wet bestuursrecht, gewijzigd vast te stellen. Bij dit bestemmingsplan is gebruik gemaakt van de ondergrond, zoals die is vastgelegd in bijlagen 4 en 5.

2. het bestemmingsplan Facetplan geluidszone gezoneerd industrieterrein Heesch West (gemeente Bernheze) met IMRO-code NL.IMRO.1721.FPGeluidHeeschwest-VG02, met inachtneming van de wijzigingen zoals opgenomen in het Herstelbesluit in bijlage 2 bij dit raadsvoorstel, op grond van artikel 6:19 Algemene wet bestuursrecht, gewijzigd vast te stellen. Bij dit bestemmingsplan is gebruik gemaakt van de ondergrond, zoals die is vastgelegd in bijlagen 6 en 7.

3. de beleidsregel 'Circulair kwaliteitsplan Heesch West' gewijzigd vast te stellen (en de Welstandsnota voor plangebied Heesch West te wijzigen), met inachtneming van de wijzigingen zoals opgenomen in bijlage 3. Bij de beleidsregel is gebruik gemaakt van de ondergrond, zoals die is vastgelegd in bijlage 8.

Argumenten
1.1 en 2.1 Ter bevordering van een efficiënte beroepsprocedure de bestreden besluiten op een aantal onderdelen te herstellen en verbeteren.
Op grond van artikel 6:19 Algemene wet bestuursrecht heeft uw raad, hangende de beroepszaak, de mogelijkheid om omissies of onderdelen in een bestemmingsplan te herstellen respectievelijk te actualiseren. De twee nieuwe herstelbesluiten voorzien in ondergeschikte wijzigingen die naar aard en omvang niet leiden tot een wezenlijk ander plan. Een uitgebreide voorbereidingsprocedure is zodoende voor dergelijke herstelbesluiten niet noodzakelijk. Door van deze wettelijke herstelmogelijkheid nu gebruik te maken, kunnen gebreken worden hersteld en worden die wijzigingen tevens onderdeel van de lopende beroepsprocedure. Dit betekent dat bij de behandeling van de beroepen, de ABRvS het herstelbesluit als uitgangspunt / toetsingskader zal nemen

1.2 Het aangepaste gebiedstype voor milieuzonering is passender en de geluidsbelasting voor de omgeving wordt lager Onderbouwing
De STAB heeft onderzoek gedaan naar het gebiedstype dat als uitgangspunt zou moeten worden genomen voor de milieuzonering in het bestemmingsplan. In het in 2022 vastgestelde bestemmingsplan is het gehele plangebied aangemerkt als "gemengd gebied". Diverse appellanten hebben in beroep aangevoerd dat delen van de omgeving van het plangebied ten onrechte zijn getypeerd als "gemengd gebied", als bedoeld in de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering'.

Uit het STAB advies volgt dat voor enkele onderscheiden clusters inderdaad sprake is van "gemengd gebied". Maar, uit waarnemingen ter plaatse concludeert de STAB dat ook voor enkele andere clusters (die wat verder van de A59 liggen) sprake is van "rustig buitengebied". Daarom stellen wij voor om het uitgangspunt voor de VNG-milieuzonering voor een deel van het plangebied aan te passen en daarmee invulling te geven aan deze bevindingen van de STAB. Daarmee wordt in zoverre ook tegemoet gekomen aan het beroep van enkele appellanten. Voor het

aspect geluid leidt dit tot de volgende aanpassingen in dit herstelbesluit voor zowel de bestemmingsplannen voor Heesch West als het Facetplan geluidszone gezoneerd industrieterrein (bijlagen 3 t/m 6):

- De gewijzigde (inwaartse) zonering leidt ertoe dat aan de randen van het plangebied van Heesch West de zones met een lagere bedrijfscategorisering worden verruimd.
- Bedrijvigheid met milieucategorie 5.1 wordt in het geheel niet meer toegestaan. Deze milieucategorie was in de oorspronkelijk vastgestelde bestemmingsplannen nog mogelijk via een binnenplanse afwijkingsbepaling.
- De aangescherpte inwaartse zonering heeft tot gevolg dat de geluidseffecten vanuit het bedrijventerrein Heesch West op de omgeving zullen verminderen. Dit is inzichtelijk gemaakt met een nieuw akoestisch onderzoek. Daarbij is ook een aantal andere aandachtspunten die de STAB had meegegeven verwerkt (zoals het actualiseren van het peiljaar van de onderzoeken en de intensiteiten uit het geluidsregister voor de A59).
- Het voorgaande heeft ook doorwerking naar de geluidszone en de geluidsemissiebudgetten per m2 per zone zoals opgenomen in het Facetplan geluidszone. Die geluidszone wordt iets verkleind en de genoemde emissiebudgetten zijn overeenkomstig gewijzigd. De daarmee samenhangende, eerder vastgestelde hogere waardebesluiten voor geluidhinder zijn voorafgaand aan dit raadsbesluit ook gewijzigd vastgesteld overeenkomstig de nieuwe akoestische onderzoeksresultaten.
- En tot slot is gerelateerd aan de ingediende beroepen, ook één wijzigingsbevoegdheid uit de regels van het Facetplan verwijderd en is een andere wijzigingsbevoegdheid uit dezelfde regels passender gemaakt.

1.3 en 2.2 Betere borging verkeersmaatregelen en regels over parkeren en laden en lossen
Een ander belangrijk deel van het advies van de STAB richt zich op de waarborging van de verkeersmaatregelen in het plan. Diverse appellanten hebben in beroep zorgen geuit over de mogelijke verkeershinder in hun woonomgeving. De STAB heeft opgemerkt dat een aantal verkeersmaatregelen op een sterkere manier geborgd kan worden. Concreet zijn hierbij de knip voor doorgaand verkeer op de Koksteeg en het vrachtwagenverbod in de Weerscheut benoemd.

Daarbij was het niet duidelijk uit het STAB advies af te leiden of de overige flankerende verkeersmaatregelen volgens de STAB ook beter geborgd dienden te worden. Om misverstanden uit te sluiten worden met dit herstelbesluit ook op dat punt enkele concrete maatregelen vastgelegd.

Daarnaast heeft de STAB ook een aantal vragen gesteld over de borging van laden en lossen op eigen terrein en een opmerking gemaakt over de reikwijdte van de planregels over parkeren in relatie tot vrachtwagens.

Voor het aspect verkeer leidt dit tot de volgende wijzigingen in het herstelbesluit van bestemmingsplan Heesch West (bijlagen 3 en 4):

Het zuidelijk deel van de Koksteeg wijzigt op de verbeelding van de bestemming 'Verkeer' in de bestemming 'Groen'.

- Het deel van de bestemming 'Groen' dat op de verbeelding grenst aan de te behouden percelen Koksteeg 14a, 14b en 18, krijgt tevens de aanduiding 'ontsluiting'. Daarmee wordt beter geborgd dat het verkeer van en naar het nieuwe bedrijventerrein en van voornoemde drie adressen niet via het zuiden kan worden afgewikkeld. Deze percelen ontsluiten naar het noorden op de Bosschebaan.
- Een aantal extra (flankerende) verkeersmaatregelen - daaronder begrepen het wel door de STAB genoemde inrijverbod voor vrachtwagens op de Weerscheut – zijn met een

- nieuwe voorwaardelijke verplichting zekerheidshalve geborgd.
- De voorwaardelijke verplichtingen voor verkeer die al wel in het vastgestelde plan waren opgenomen, zijn ook verbeterd. Dit betreft de verplichtingen voor de aanleg van de drie noord-zuid gerichte Parksingels, én de nieuwe verbinding tussen de Koksteeg en de Weerscheut. De wijziging in het herstelbesluit betreft in hoofdzaak het duidelijker koppelen aan bouwfases van het project, waardoor de verplichting voor de aanleg van deze Parksingels ziet op een termijn 1,5 jaar na start bouwfase van een gebouw in het aangrenzende deelgebied – in plaats van de eerder opgenomen 3 jaar. De aanleg van de nieuwe verbinding tussen de Koksteeg en de Weerscheut is bovendien al direct verplicht gesteld bij de bouw van een gebouw in het aangrenzende deelgebied.
- De bestaande aanduiding voor de zoekzone voor de nieuwe verbinding tussen de Koksteeg en de Weerscheut is verkleind.
- Toevoeging van voorwaardelijke verplichtingen voor het in voldoende mate voorzien in de ruimte voor laden en lossen van vrachtwagens op eigen terrein en in voldoende parkeervoorzieningen voor bedrijfswagens op eigen terrein
- Beperkte herformulering van de bestaande regel over voldoende parkeervoorzieningen voor auto's op eigen terrein.

Met deze wijzigingen vertrouwen we erop dat het bestemmingsplan Heesch West de extra rechtszekerheid voor de omgeving biedt waar de STAB naar heeft gevraagd en daarmee ook tegemoet komen aan de zorgen vanuit de beroepschriften hierover.

1.4 Betere borging van de regels in het bestemmingsplan voor landschappelijke inpassing, beeldkwaliteit, lichthinder en herstel van technische omissies.
In het verweerschrift van 15 december 2023 tegen de ingediende beroepen, hebben wij op enkele concrete onderdelen de Afdeling Bestuursrechtspraak verzocht om zo nodig zelf in de zaak te voorzien. In dat verband zijn verschillende voorstellen gedaan. Die onderdelen (die ook zijn ingegeven naar aanleiding van het beroep van appellanten) kunnen nu zelf direct verwerkt worden met het voorliggende herstelbesluit. Concreet gaat het om de volgende aspecten die worden gewijzigd in het herstelbesluit van bestemmingsplan Heesch West (bijlagen 3 en 4):

- Aanpassing van de planregels over landschappelijke inpassing.
  In het vastgestelde bestemmingsplan was een voorwaardelijke verplichting voor de landschappelijke inpassing opgenomen (binnen 3 jaar). In het herstelbesluit is deze regel van het bestemmingsplan gewijzigd. Er is een extra oplegnotitie opgesteld bij het Landschapsplan, waarin de hoofdprincipes van de inpassing meer concreet beschreven zijn. De regel van het bestemmingsplan verwijst nu naar deze oplegnotitie. De termijn voor de verplichte realisatie van de landschappelijke inpassing is verkort tot 1,5 jaar na de start bouw van een gebouw in een aangrenzend deelgebied.

  In het vastgestelde bestemmingsplan was ook al een voorwaardelijke verplichting voor de landschappelijke inpassing van de drie Parksingels opgenomen. Met het voorliggende herstelbesluit is ook deze regel op dezelfde wijze aangepast, waardoor deze duidelijker en meer rechtszekerheid biedt.

- Aanpassing van de regels over beeldkwaliteit hoogwaardig en representatief.

In het vastgestelde plan waren diverse regels opgenomen voor de beeldkwaliteit op het bedrijventerrein. Specifiek gaan die regels over de representatieve en hoogwaardige karakter van de toekomstige gebouwen, zoals beschreven in het Circulair Kwaliteitsplan. Appellanten hebben diverse twijfels geuit over de interpretatie van deze regels. Met het

herstelbesluit zijn deze regels duidelijker opgesteld, waardoor meer rechtszekerheid wordt gecreëerd. Ook het bijbehorende kaartje in bijlage 3 van de regels is aangepast en verduidelijkt.

- Aanpassing van de regels over lichthinder.

In het vastgestelde bestemmingplan was een voorwaardelijke verplichting opgenomen voor bedrijven, waarbij moet worden voldaan aan de grenswaarden voor lichthinder uit een nationaal erkende richtlijn voor lichthinder. Appellanten hebben in hun beroepschriften diverse vragen en bezwaren geuit over de uitleg en duidelijkheid van de regel. Naar aanleiding daarvan is deze voorwaardelijke verplichting in het herstelbesluit aangepast. Concreet zijn de normen uit de betreffende richtlijn nu opgenomen in de regels, met bijbehorend kaartje.

- Technische omissies op verbeelding en kennelijke verschrijving in bijlage bij Facetplan geluid.

Bij de publicatie van het vastgestelde bestemmingsplan op de landelijke voorziening (www.ruimtelijkeplannen.nl) is een omissie opgetreden, waardoor de aanduiding 'bedrijfswoning' voor de drie bedrijfspercelen aan de Zoggelsestraat zijn weggevallen. Met dit herstelbesluit wordt dit hersteld en zal de juiste publicatie op www.ruimtelijkeplannen.nl worden doorgevoerd.

Daarnaast is een kennelijke verschrijving in bijlage 1 van de regels van het Facetplan hersteld (met dit herstel zijn de volledig juiste tijdstippen opgenomen in de Tijdsvakken in de emissiebudgetkaarten in bijlage 1).

- Beleidsregel parkeren 2016

In het vastgestelde bestemmingsplan zal de Nota Parkeernorming 2016 Auto en Fiets van de gemeente 's-Hertogenbosch gelden, uitsluitend voor het plan gebied van Heesch West (grondgebied Bernheze).

Met de wijzigingen ten aanzien van de landschappelijke inpassing, beeldkwaliteit, lichthinder en overige technische omissies op te nemen in het gewijzigde bestemmingsplan, vertrouwen we erop dat het bestemmingsplan Heesch West nog meer rechtszekerheid voor de omgeving biedt. Daarmee komen we tegemoet aan de zorgen vanuit de beroepschriften hierover.

1.4 en 2.3 De bijbehorende toelichting is aangepast op de actualiteiten en de gewijzigde onderdelen in de regels en onderzoeken.

In relatie met bovengenoemde juridische wijzigingen, maar ook in verband met de bij een herstelbesluit vereiste actualisatie van beleid, is de plantoelichting ook geactualiseerd op diverse onderdelen (zie bijlage 3).

Waar nodig zijn ook de bij de toelichting behorende onderzoeken geactualiseerd en aangevuld. Dit gaat in hoofdzaak om de onderzoeken als gevolg van de wijziging in de milieuzonering zoals genoemd bij argument 1.1. Ook is een extra behoefteonderzoek toegevoegd, naar aanleiding van de ingediende beroepen op dit onderdeel.

3.1 De aanpassingen van de regels en actualiteiten hebben ook gevolgen voor het Circulair Kwaliteitsplan Heesch West

Het Circulair Kwaliteitsplan Heesch West is beperkt aangepast en moet daarom opnieuw als beleidsregel worden vastgesteld. Het betreft met name een redactie op kaartbeelden en de regeling van beeldkwaliteit alsmede een actuele beschouwing op de energievoorziening.

Risico's

1.1 Tegen de gewijzigde onderdelen in dit herstelbesluit staat (opnieuw) beroep open.

Omdat dit herstelbesluit geen grote inhoudelijke wijzigingen bevat en daarnaast tegemoet komt aan (onderdelen van een aantal van) de beroepen, is het in lijn met bestaande jurisprudentie niet noodzakelijk om hiervoor eerst een ontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen. De beroepschriften die zijn ingediend, zijn van rechtswege ook gericht tegen dit herstelbesluit en kunnen zo nodig aangevuld worden door appellanten.

Eventuele andere belanghebbenden kunnen beroep instellen voor zover diegenen door dit herstelbesluit in een nadeliger positie zijn komen te verkeren en/of belanghebbenden die het redelijkerwijs niet verweten kan worden dat zij tegen het oorspronkelijke besluit geen beroep hebben ingesteld. Dat alles zal in dezelfde, lopende beroepsprocedure door de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State worden behandeld.

Kosten en dekking

Het opstellen van de gewijzigde bestemmingsplannen, bijbehorende onderzoeken, (juridische) toetsing en extra ambtelijke inzet zijn in eerste instantie kostenverhogend. Echter, we vertrouwen erop dat deze extra inzet in de toekomst mogelijke vertraging en kosten voorkomt. Deze kostenverhoging past binnen de begroting van de Gemeenschappelijke Regeling. De her-zonering en de gewijzigde milieucategorie heeft geen nadelige invloed op de uitgifteprijzen en dus op de grondexploitatie.

Vervolg

Het voornemen om met toepassing van artikel 6:19 Algemene wet bestuursrecht herstelbesluiten voor te bereiden, is door de Gemeenschappelijke Regeling openbaar gecommuniceerd. Alle appellanten zijn vervolgens over dit concrete raadsvoorstel voor het herstelbesluit geïnformeerd. Nadat uw raad het herstelbesluit heeft vastgesteld, leggen wij de beide bestemmingsplannen gedurende zes weken ter inzage. Dit wordt openbaar bekend gemaakt en zullen wij ook rechtstreeks aan alle appellanten kenbaar maken. Tijdens de genoemde termijn kunnen belanghebbenden tegen de gewijzigde onderdelen (aanvullend) beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

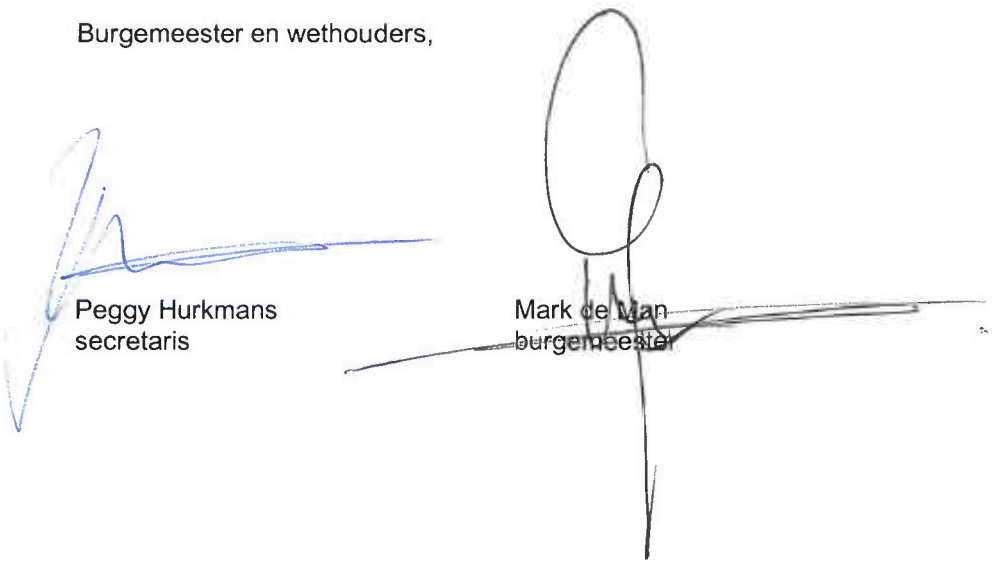
Evaluatie

n.v.t.

Bijlage(n):

1. Nota van wijzigingen bij Herstelbesluit bestemmingsplan Heesch West
2. Nota van wijzigingen bij Herstelbesluit bestemmingsplan Facetplan geluidszone gezoneerd industrieterrein Heesch West
3. Nota van wijzigingen Circulair Kwaliteitsplan Heesch West
4. Toelichting inclusief bijlagen bij Herstelbesluit bestemmingsplan Heesch West
5. Verbeelding en Regels inclusief bijlagen bij Herstelbesluit bestemmingsplan Heesch West
6. Toelichting en regels Herstelbesluit bestemmingsplan Facetplan geluidszone gezoneerd industrieterrein Heesch West
7. Verbeelding Herstelbesluit bestemmingsplan Facetplan geluidszone gezoneerd industrieterrein Heesch West
8. Circulair Kwaliteitsplan Heesch West

Burgemeester en wethouders,



Peggy Hurkmans
secretaris

Mark de Man
burgemeester