

Notulen Opiniërende bespreking Ontwerpbestemmingsplan Heesch West en facetplan geluidszone gezoneerd industrieterrein Heesch West – maandag 28 juni 2021

Het ontwerpbestemmingsplan en het ontwerpfacetplan liggen vanaf 10 juni ter inzage voor het indienen van zienswijzen. Gelet op de impact van het project en het lange voortraject is gevraagd de stukken opiniërend te bespreken. Hieronder vindt u een verslaglegging van het geheel.

Inspreker

Henk Verstegen namens Eerlijk over Heesch West

De inspreker geeft aan dat 'Eerlijk over Heesch West' druk bezig is met het uitwerken van zienswijzen. Hierbij helpen en ondersteunen zij ook omwonenden. De inspreker geeft aan dat het waarschijnlijk niet realistisch is dat de stekker uit het plan wordt gehaald. Hij wil daarom juist een aantal dingen benadrukken.

De inspreker geeft aan dat in het bestemmingsplan de bevoegdheid voor het doorvoeren van wijzigingen bij het B&W van 's-Hertogenbosch of het B&W van Bernheze ligt. Voor onder meer hogere gebouwen en categorie 5.1 bedrijven. Wat betekent dat het college kan bepalen wat voor bedrijven daar mogen komen en wat voor activiteiten ze daar mogen uitoefenen. De inspreker geeft aan dat 'Eerlijk over Heesch West' van mening is dat deze bevoegdheid bij de gemeenteraad moet liggen.

De inspreker doet het verzoek om de kavels aan de Zoggelsestraat te laten vervallen en dat terrein te gebruiken voor landschappelijk inpassing. Daarop aansluitend ziet hij ook graag dat het hele terrein ontsloten wordt aan de Bosschebaan. Het is een hekelpunt dat de infrastructuur nog niet klaar is, voordat je gaat bouwen. In het bestemmingsplan staat dat de ontsluiting pas drie jaar na dato gerealiseerd hoeft te zijn. Hetzelfde geldt voor de landschappelijk inpassing. Waarom wordt hier niet al mee begonnen voordat de bouw begint?.

Het circulair kwaliteitsplan is een visie, maar het ligt niet vast. We zijn bang dat dit overboord gegooid wordt wanneer de kavels niet verkocht worden.

De inspreker geeft aan niets te voelen voor intensieve recreatie in het gebied. Dit trekt nog meer mensen aan, waar de omwonenden niet op zitten te wachten. Niet extra faciliteren voor recreatie.

Parkeren moet geregeld worden op eigen terrein. Maar wat als er toch op openbare plaatsen wordt geparkeerd. Waarom wordt alles in twee fases gerealiseerd en niet in een keer gerealiseerd.

Ten slotte vraagt de inspreker zich nog af waarom er geen second opinion wordt uitgevoerd op de aangeleverde rapporten? Kunnen omwonenden er zeker van zijn dat deze kloppen? Is er geen mogelijkheid om onderzoeken na te laten kijken of opnieuw uit te laten voeren door een ander bureau.

1^e termijn

Meneer van der Geldt – D66

Ambitieuus, groot en ingewikkeld plan met een enorm impact natuurlijk. Belangrijk om ondanks alle vragen en meningen ook ons vertrouwen te blijven uitspreken in de wethouder en de gemeenschappelijke regeling.

Het bestemmingsplan is gebaseerd op vele onderzoeken. Wanneer je het niet eens bent met de uitkomst van deze onderzoeken, betekent niet dat ze niet kloppen.

In het verleden is gebleken dat de gemeente niet altijd uitblinkt in bewonersparticipatie. Het is recent wel verbeterd en geïntensifieerd. Het verzoek om dit wel te blijven doen en mensen op de hoogte te houden.

Er wordt aangegeven dat het ondanks de aanpassingen het nog steeds wenselijk is om categorie 5.1 bedrijven uit het plan te verwijderen.

Het is een positieve ontwikkeling dat de minimale kavelafname is verkleind, zeker met het oog op de ontwikkeling van lokale bedrijven.

We gaan werken met een tekort en het is het doel om het tekort zo klein mogelijk te krijgen aan het einde van rit. Maar blijf bij landschappelijke inpassing en duurzaamheid wel kwaliteit boven kwantiteit stellen.

Meneer van de Ven – VVD

Alle stukken bij elkaar is er wel sprake van heel erg veel informatie. Gelet op de verschillende wijzigingsbevoegdheden bestaat wel de angst dat raadsleden naar vaststelling niets meer kunnen vinden na goedkeuring van het plan.

De VVD is nog steeds geen voorstander van 5.1 bedrijven.

Waarom geven we de kavels zo zorgvuldig uit en niet wat rapper? Is dit om selectief te blijven om heeft het financiële redenen?

Infrastructuur wordt pas naar drie jaar gerealiseerd, evenals de Landschappelijk inpassing die hoogstwaarschijnlijk nog niet op niveau zal zijn bij de eerste realisatie. Dit zou al compleet kunnen worden gerealiseerd, voordat we met bouwen beginnen.

In het circulair bedrijfsplan staat niet expliciet genoemd waaraan de bedrijven moeten voldoen.

Er heerst nog veel wantrouwen in de omgeving. We vinden het belangrijk dat de mensen betrokken blijven worden.

Meneer Schaareman – Bernheze Lokaal

Bernheze Lokaal constateert dat er aanpassingen gedaan worden en dat er ook geluisterd wordt na overleggen. Daarmee zijn we er echter nog niet. Het is allemaal ontzettend veel informatie. Maak het behapbaar en blijf communiceren met de omgeving.

Er worden vraagtekens gezet bij de datum van de terinzagelegging. Waarom nu weer net voor de zomervakantie?

Er zijn omwonenden die vanwege de geluidzoning en hogere grenswaarden direct getroffen worden door de plannen. Blijf hierover met ze in gesprek, wat betekent dit concreet voor hun?

Meneer Konings – blanco

Veel rapporten bijgevoegd, dit laat ons soms duizelen. We zien wel dat het plan steeds concreter wordt.

We willen een bedrijventerrein waar we trots op kunnen zijn en daarmee voorzien in een behoefte voor lokale ondernemers die binding hebben met het gebied.

Er is niet altijd goed overleg geweest met iedereen. Een aantal zaken is ook nu nog niet helemaal concreet.

Jammer dat sommige zaken snel gesneuveld zijn, zoals de windturbines. Kijk iets verder dan alleen dat in eerste instantie aangewezen stukje.

De raad zorgt voor de vaststelling en heeft daarmee zijn zeggenschap. De verdere invulling is aan de gemeenschappelijk regeling en het college.

Meneer Jansen – Progressief Bernheze

Progressief Bernheze noemt al langer een aantal criteria: banen voor de regio, ruimte voor lokale bedrijven die uit hun jasje groeien en groene inpassing en duurzaamheid. Het moet geen race zijn om zoveel mogelijk geld te verdienen, maar het is belangrijk meerwaarde creëren voor de regio ook als dat wat langer duurt. In Maatschappelijk zin moet er een plus zijn met dit bedrijventerrein.

Er zijn stappen gezet, Heesch-Wet gaat zich steeds meer richten op lokale ondernemers. Dit biedt ruimte voor lokale ondernemers ook voor vernieuwing van hun bedrijfsactiviteiten. Op verouderde kleine locaties elders is deze ruimte voor vernieuwing niet. De blokkendozen van elders hebben deze maatschappelijke meerwaarde niet. Houdt dan ook in de gaten dat lokale ondernemers niet weggezet worden door grotere bedrijven. Doe daarbij geen concessies op duurzaamheid, vanwege een goed financieel aanbod.

Bij het lezen van de kranten viel op dat gemeenteraadsleden in Den Bosch alle bedrijven de een beetje slecht in het nieuws komen naar Heesch-West willen verplaatsen. Dat waren niet de afspraken toen we aan het project begonnen.

Balen van het uitsluiten van dit gebied voor windenergie.

Het blijft met groenen inpassing moeilijk om de grote gebouwen te verbloemen. Wees duidelijk hoe je de omgeving daarin meeneemt. Er zijn wat zorgen om de termijn van drie jaar.

Meneer van Kessel – CDA

Het is belangrijk om te blijven communiceren met elkaar. Leesbaarheid van de stukken helpt niet helemaal met alles.

Qua verkeer verbaast het CDA zich over het feit dat er pas garen op de vloer komen, wanneer er zoveel vragen gesteld wordt. Waarom is er niet op een eerder moment op een betere manier over de infrastructuur nagedacht.

Categorie 5.1 bedrijven blijft een aandachtspunt. Wel fijn om te zien, dat er verder over nagedacht is en er aanpassingen zijn gedaan.

We blijven de kansen voor lokale bedrijven erg belangrijk vinden. Deze bedrijven kunnen weg op ongunstige locaties, wat weer kansen biedt voor andere ontwikkelingen zoals woningbouw.

Hebben we nog concrete mogelijkheden om lokale bedrijven voorrang te geven? Hoe kijkt de GR hier naar?

Meneer van Erp – SP

SP blijft het standpunt houden dat het bedrijventerrein niet gewenst is. Maar we leven in een democratie, dus ze focussen zichzelf op zoveel mogelijk damage control. Waarbij er goed overlegd moet worden met omwonenden.

De SP is content met de verwijdering van windmolens uit het plan. Bij het streven naar duurzaamheid is de SP ook blij om te zien dat er geen aardgas wordt aangelegd en er geen mestfabrieken op het terrein komen.

De verwijzing naar grootschalige logistiek in de stukken biedt wel angst. De blokkendozen die daar uit volgen leiden niet tot veel werkgelegenheid.

De SP vindt het belangrijk dat omwonenden zo min mogelijk last hebben van het bedrijventerrein. Let dan ook onder meer op de verkeer aantrekkende werking van bedrijven.

Ten slotte nog de zorg over het hele batterij aan rapporten. Een voorstel om omwonende een rapport te laten uitkiezen waarop ze een second opinion willen. Daarmee komen we ze enigszins tegemoet.

Wethouder Wijdeven

Het is duidelijk dat er een aantal elementen zijn waar we het niet over eens worden. Alles wordt wel met zorgvuldigheid ingepast.

Over de categorie 5.1 bedrijven kan het volgende gezegd worden. Het gebied waar deze bedrijven eventueel mogelijk zijn, is aanzienlijk kleiner geworden en ligt formeel op het grondgebied van 's-Hertogenbosch. Voor het toestaan van deze bedrijven moet er uniformiteit zijn binnen de GR en omdat er een formele procedure gevolgd moet worden is er ruimte voor zienswijze en beroep. Daar kan nog aan toegevoegd worden dat op papier 5.1 bedrijven zwaarder lijken, dan ze in werkelijkheid zijn.

Het drietal bedrijfspercelen aan de Zoggelsestraat zijn bestaande percelen voor kleinschalige bedrijven. Hier wordt geen impact verwacht en deze blijven gewoon in stand.

We hebben onszelf inderdaad wat tijd verschaft voor het realiseren van de infrastructurele aanpassingen en de het aanleggen van de landschappelijke inpassing. Bij het definitief worden van de bestemmingsplannen moeten er eerst nog ontwerpen worden gemaakt. Waarna we tijd nodig hebben voor de formele procedures en de aanbestedingen. De buurt is overigens uitgenodigd om mee te denken over de landschappelijk inpassing

Het circulair plan is gekoppeld aan de vergunningen die uitgegeven worden voor de bouw van de bedrijven. De markt wordt niet mee bang van de gestelde duurzaamheidseisen.

Het gebied voor landschappelijke inpassing is niet bedoeld voor intensieve recreatie.

Het is de bedoeling dat primair wordt geparkeerd op eigen terrein. Mochten er onwenselijk situatie optreden dan moeten we naar aanvullende verkeersmaatregelen kijken.

Bij het uitgeven van de kavels moet kwaliteit voor tijd gaan. Door de grote vraag moeten we een zorgvuldige afweging maken. Er hebben zich bijvoorbeeld meerdere grote bedrijven gemeld bij de directeur, sommige hebben we al doorverwezen. We zijn erg bezig met wie de uiteindelijke eindgebruiker van het perceel wordt. Er is veel belangstelling vanuit de regio en we willen deze kansen voor regionale bedrijven ook daadwerkelijk benutten.

De onafhankelijk commissie M.E.R. heeft advies gegeven over de rapportages, we denken het op die manier geborgd te hebben dat er eerlijke onderzoeken zijn uitgevoerd.

De wethouder van 's-Hertogenbosch heeft al duidelijke uitspraken gedaan over de bedrijven besproken door de raadsleden van 's-Hertogenbosch. Het wordt geen afvoerputje van Den Bosch.

Windmolens liggen momenteel buiten de reikwijdte van Heesch-West. Als we dat als nog op deze locatie willen realiseren zal een aparte procedure gevolgd moeten worden.

Ten slotte wil de wethouder nog de opmerking maken dat het vrij uniek is dat er 65m2 ontwikkeld wordt bij een bedrijventerrein.

2^{de} termijn

Meneer van der Geldt – D66

D66 heeft concreet de vraag of categorie 5.1 bedrijven uit regio voorrang krijgen bij verplaatsing? Wordt dit geborgd, om te voorkomen dat bedrijven van elders snellers zijn, dan een lokaal bedrijf?

Meneer van Kessel - CDA

Aanvullende op de opmerking van D66. Het is belangrijk om vast te leggen dat lokale bedrijven voorrang krijgen, waarin regelen we dat? Wie bepaald hierbij het afwegingskader? Het is belangrijk om maximaal in te zetten op voorrang van lokale initiatieven.

Wethouder Wijdeven

GR bezig met het opstellen van een afwegingskader. Eerst inventariseren welke bedrijven daadwerkelijk aankloppen, daarbij zullen we voorrang willen geven aan bedrijven uit de regio.