Gemeente Bernheze

Bestemmingsplan ‘Heesch West’

Toelichting



30 november 2021

Gemeente Bernheze

Bestemmingsplan ‘Heesch West’

Vaststelling

Inhoud:

- toelichting
- regels
- verbeelding (geometrische plaatsbepaling)

werknummer: 617.157.10
datum: 30 november 2021
bestand: J:\620\134\90\3.projectresultaat\b.ontwerp

Procedureoverzicht

Fase	Datum
Concept	27 mei 2019
Ontwerp	10 juni 2021
Vast te stellen	30 november 2021
Vastgesteld	

KuiperCompagnons BV
Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw, Architectuur, Landschap
Rotterdam

Inhoudsopgave

Toelichting **7**

Hoofdstuk 1 Inleiding **7**
1.1 Aanleiding en doel 7
1.1.1 Het plan voor het Regionaal Bedrijventerrein Heesch West 7
1.1.2 De betrokken overheden 7
1.1.3 Voorgeschiedenis en actuele behoefte 9
1.1.4 Ontwerpbestemmingsplan: wijzigingen ten opzichte van voorontwerpbestemmingsplan 2019 9
1.1.5 Vaststelling bestemmingsplan: wijzigingen ten opzichte van ontwerpbestemmingsplan 11
1.1.6 MER en aanvulling op het MER 12
1.1.7 Crisis- en herstelwet 13
1.2 Plangebied 14
1.3 Vigerende bestemmingsplannen 16
1.4 Leeswijzer 16

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving **17**
2.1 Bestaande situatie 17
2.2 Autonome ontwikkelingen 18
2.2.1 Ontwikkeling Zonnepark Achterste Groes 18
2.2.2 Afronding bedrijventerrein Cereslaan-West 18
2.3 Het Regionaal Bedrijventerrein Heesch West 19
2.3.1 Filosofie Heesch West 19
2.3.2 Beoogde functies, uitgifte en fasering 20
2.3.3 Hoofdprincipes 24
2.3.4 Proces 34

Hoofdstuk 3 Milieueffectrapportage **37**
3.1 Inleiding 37
3.2 Notitie reikwijdte en detailniveau 38
3.3 Alternatieven en varianten 38
3.4 Effecten 39
3.5 Voorkeursalternatief (VKA) 42
3.6 MER-procedure 44

Hoofdstuk 4 Ladder voor duurzame verstedelijking **45**
4.1 Kader 45
4.2 Onderzoek 45
4.2.1 Stedelijke ontwikkeling 45
4.2.2 Behoefte en regionale afstemming bedrijventerrein 45
4.2.3 De regionaal overeengekomen afspraken voor het bedrijventerrein Heesch West, geactualiseerd naar februari 2021 50
4.2.4 Motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in de behoefte kan worden voorzien 51
4.2.5 Onderbouwing Heesch West en regio Noordoost-Brabant 52

4.2.6 De bestemmingsregeling 55
4.3 Conclusie 56

Hoofdstuk 5 Beleid 57
5.1 Rijksbeleid 57
5.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI) 57
5.1.2 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) 58
5.1.3 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) 58
5.1.4 Crisis- en herstelwet (Chw) 59
5.2 Provinciaal beleid 59
5.2.1 Omgevingsvisie 'De kwaliteit van Brabant' 59
5.2.2 Logistieke Agenda provincie Brabant 2.0 (2013) 61
5.2.3 Interim / ontwerp omgevingsverordening Noord-Brabant 61
5.3 Gemeentelijk beleid 70
5.3.1 Structuurvisie gemeente 's-Hertogenbosch: Stad tussen stromen (2014) 70
5.3.2 Structuurvisie gemeente Bernheze (2010) 70
5.3.3 Structuurvisie Buitengebied Maasdonk 71
5.3.4 Visie Bomen, Water en Groen 's Hertogenbosch 2021 72
5.3.5 Verordening bomen, water en groen ’s-Hertogenbosch 2021 72
5.3.6 Bomenbeleidsplan 's-Hertogenbosch 2017 76
5.3.7 Bomenbeleidsplan 2017-2027 Bernheze 76

Hoofdstuk 6 Mobiliteit 79
6.1 Kader 79
6.1.1 Nationaal beleid 79
6.1.2 Provinciaal beleid 79
6.1.3 Regionaal beleid 80
6.1.4 Gemeentelijk beleid 81
6.2 Onderzoek 81
6.2.1 Huidige situatie 81
6.2.2 Toekomstige situatie 83
6.3 Conclusie 89

Hoofdstuk 7 Juridische toelichting 91
7.1 Verbeelding 91
7.2 Regels 91

Hoofdstuk 8 Archeologie en cultuurhistorie 99
8.1 Archeologie 99
8.1.1 Kader 99
8.1.2 Onderzoek en conclusie 99
8.2 Cultuurhistorische waarden en monumenten 104
8.2.1 Kader 104
8.2.2 Onderzoek 108
8.2.3 Conclusie 109

Hoofdstuk 9 Milieu 111
9.1 Algemeen 111
9.2 Geluid 111
9.2.1 Kader 111
9.2.2 Onderzoek 111

9.2.3 Conclusie 119
9.3 Luchtkwaliteit 120
9.3.1 Kader 120
9.3.2 Onderzoek en conclusie 120
9.4 Externe veiligheid 122
9.4.1 Kader 122
9.4.2 Onderzoek 122
9.4.3 Conclusie 126
9.5 Kabels en leidingen 126
9.5.1 Kader 126
9.5.2 Onderzoek 126
9.5.3 Conclusie 126
9.6 Bodemkwaliteit 127
9.6.1 Kader 127
9.6.2 Onderzoek 127
9.6.3 Conclusie 130
9.7 Milieuzonering 131
9.7.1 Kader 131
9.7.2 Onderzoek 131
9.7.3 Conclusie 134
9.8 Geur 135
9.8.1 Kader 135
9.8.2 Onderzoek 135
9.8.3 Conclusie 137
9.9 Lichthinder 138
9.9.1 Kader 138
9.9.2 Onderzoek 138
9.9.3 Conclusie 139
9.10 Schittering 139
9.10.1 Kader 139
9.10.2 Onderzoek 139
9.10.3 Conclusie 141

Hoofdstuk 10 Water 143
10.1 Kader 143
10.2 Onderzoek 143
10.3 Conclusie 151

Hoofdstuk 11 Ecologie 153
11.1 Kader 153
11.2 Onderzoek 153
11.3 Conclusie 156

Hoofdstuk 12 Duurzaamheid 159
12.1 Kader 159
12.1.1 Nationaal beleid 159
12.1.2 Provinciaal beleid 160
12.1.3 Regionaal beleid 161
12.1.4 Gemeentelijk beleid 161
12.2 Onderzoek 163

12.3 Conclusie 167

Hoofdstuk 13 Uitvoerbaarheid 169
13.1 Economische uitvoerbaarheid 169
13.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 169

Hoofdstuk 14 Procedure 171
14.1 Inspraak 171
14.2 Overleg 171
14.3 Ontwerpfase 172
14.4 Vaststellingsfase 172

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

1.1.1 Het plan voor het Regionaal Bedrijventerrein Heesch West

Het regionaal bedrijventerrein Heesch West komt aan de zuidzijde van de A59 tussen 's-Hertogenbosch, Heesch en Oss. In een ambitieuze, toekomstgerichte ontwikkeling biedt Heesch West ruimte aan middelgrote tot zeer grootschalige bedrijven, die elders in de regio geen passende huisvesting (meer) vinden. In belangrijke mate zijn dit bedrijven die nu al een regionale binding hebben en zich binnen onze regio willen doorontwikkelen. Onder andere zijn dit (zeer) grootschalige logistiek en bedrijvigheid op het gebied van innovatieve concepten in de bouw, circulaire economie en duurzame energieoplossingen. Ook biedt het terrein ruimte voor regionale verplaatsers en topsectoren. Het vestigingsprofiel is gebaseerd op de behoefte zoals die in 2017 in het Masterplan werd voorzien en in 2021 is bijgesteld, mede op basis van de regionale schaarste voor bedrijfskavels en een sterk aanhoudende vraag.

De gemeenten 's-Hertogenbosch, Oss en Bernheze zijn gezamenlijk initiatiefnemer voor dit terrein en hebben zich hiervoor verbonden in de Gemeenschappelijke Regeling (GR) Heesch West.

Het regionale bedrijventerrein heeft een onderscheidend aanbod, complementair aan overig lokaal en regionaal aanbod. Daarmee is het bedrijventerrein van belang voor de economische ontwikkeling van de regio en zo van groot belang voor behoud en ontwikkeling werkgelegenheid.

Heesch West staat voor Energiek, Groen en Circulair: het meest duurzame terrein van Brabant. Voor aspecten zoals energie, klimaat en CO_2 wordt nu al ingezet op de doelstellingen voor 2030. De GR gelooft in een uitnodigende houding om gezamenlijk te werken aan het "meest duurzame bedrijventerrein van Brabant". In een proces van co-creatie wordt gezamenlijk gezocht naar de meest duurzame oplossing.

Co-creatie en duurzaamheid zijn echter niet vrijblijvend. Op het terrein wordt daarom een aanzienlijk zonnepark gerealiseerd en doordat het terrein aardgasvrij wordt, hebben de bedrijven een uitdaging waarop een duurzaam antwoord moet komen. Daar staat tegenover dat er voorzien wordt in een robuust energieconcept en infrastructuur. Passend bij de specifieke omstandigheden en bedrijfsvoering van de onderneming is de invulling van deze uitdaging vrij. Het circulair kwaliteitsplan (dat in hoofdstuk Planbeschrijving nader wordt toegelicht) vormt een belangrijk basisdocument bij deze uitnodigende maar niet vrijblijvende strategie. De ambitie en uitgangspunten worden concreet in de acquisitie en uitgiftetrajecten betrokken.

Het plangebied waarop de ontwikkeling van Regionaal Bedrijventerrein Heesch West is voorzien is weergegeven in de afbeeldingen 1.1 en 1.2. Het plangebied betreft niet alleen het bedrijventerrein, maar ook aanpassing en opwaardering van de infrastructuur er naar toe.

1.1.2 De betrokken overheden

Initiatiefnemer

Het initiatief voor het duurzame bedrijventerrein Heesch West is genomen door de Gemeenschappelijke Regeling (GR) Heesch West. De GR is een samenwerkingsverband op grond van de Wet gemeenschappelijke regelingen, tussen de gemeenten Bernheze, 's Hertogenbosch en Oss, in werking getreden op 14-06-2014, met tot doel om – ter bevordering van de economische ontwikkeling en werkgelegenheid in de regio Noordoost Brabant – te komen tot een gezamenlijke ontwikkeling, realisatie, exploitatie en beheer van een regionaal bedrijventerrein genaamd 'Heesch West'. Het

plangebied is vrijwel geheel in eigendom bij de GR.

Het bedrijventerrein ligt op het grondgebied van de gemeenten Bernheze en 's-Hertogenbosch. De gemeenteraden van deze gemeenten zijn dan ook bevoegd gezag voor de bestemmingsplannen; zie ook hieronder. De gemeente Oss is gezien de ligging van het bedrijventerrein en de economische belangen direct belanghebbende, lid van de GR en daarom mede direct betrokken bij de plan- en besluitvorming. De geluidzone van het bedrijventerrein valt tevens over het grondgebied van de gemeente Oss.

Twee bestemmingsplannen

Aangezien het bedrijventerrein, inclusief het landschapspark, op het grondgebied van twee gemeenten ligt, en de publiekrechtelijke taken van de gemeenteraden niet aan de GR zijn gemandateerd, is er voor elke grondgebiedgemeente - Bernheze en 's-Hertogenbosch - een bestemmingsplan opgesteld.
De toelichting van beide bestemmingsplannen is geheel identiek. De verbeelding is uiteraard wel in twee delen 'geknipt' aangezien de raad van de betreffende gemeente alleen een plan kan vaststellen dat op haar grondgebied betrekking heeft. Voor de overzichtelijkheid is een afbeelding van de samengevoegde verbeeldingen (van beide gemeentes) opgenomen als Bijlage 1 bij deze toelichting.

De regels zijn voor beide plannen zoveel mogelijk hetzelfde, maar uiteraard zijn bestemmingen en/of aanduidingen die alleen in één plandeel voorkomen, alleen in díe regels opgenomen. De regels die alleen in de 'andere' gemeente gelden, zijn dan in het ene plan doorgestreept en vice versa. Voor de bestemmingen en aanduidingen die binnen beide gemeenten liggen, maar waarvoor één integrale regeling is opgesteld, is een koppeling met het andere plan in de juridische regels van het plan opgenomen.

Facetplan 'Geluidzone gezoneerd industrieterrein Heesch West'

Het industrieterrein "Heesch West" wordt op grond van de Wet geluidhinder voorzien van een geluidzone. Deze zone wordt via het zogenaamde facetbestemmingsplan "Geluidzone gezoneerd industrieterrein Heesch West" vastgesteld. Gesproken wordt van een 'facet'-bestemmingsplan, omdat het plan zich slechts op één facet richt: namelijk de geluidzone. Het facetbestemmingsplan ligt over het grondgebied van drie gemeenten: Bernheze, 's-Hertogenbosch en Oss. Voor elke grondgebiedgemeente is een facetbestemmingsplan opgesteld waarvan de toelichting en de regels geheel identiek zijn.

Niet alleen de zone, maar ook de regeling voor het gezoneerde terrein zelf is opgenomen in het facetplan. Vanuit het voorliggende bestemmingsplan "Heesch West" is wel een verwijzing opgenomen naar het facetplan (zie artikel 19.4 Overige zone - gezoneerd industrieterrein).

Met het facetbestemmingsplan wordt, door middel van de geluidszone, een zorgvuldige rechtsbescherming geregeld voor zowel woningen en geluidsgevoelige bestemmingen binnen de 50 dB(A)-contour rondom het terrein, alsook voor de te vestigen bedrijven. Het facetplan borgt maximalisering van het industriële geluid, en beschermt daarmee ook het geluidsniveau voor omwonenden.

De 50 dB(A)-geluidszone, die verplicht is op grond van de Wet geluidhinder, maakt geen ruimere industriële geluidsproductie mogelijk dan die met inwaartse zonering mogelijk zou zijn; het borgt de actieve regeling van industrieel geluid in de beheerfase.

Tegelijkertijd is hierbij het belang van behoud en waar mogelijk zelfs versterking van het woon- en leefklimaat van omwonenden betrokken. Behoud door het zo goed mogelijk inpassen van het bedrijventerrein met zo min mogelijk hinder naar de omgeving, en versterking door de aanleg van een groot landschaps- en natuurpark rondom het bedrijventerrein, waarmee functies als recreatie en natuur versterkt worden.

De rol van de provincie Noord-Brabant

De provincie Noord-Brabant is bestuurlijk en ambtelijk betrokken bij de voorbereiding van het plan Heesch West, dat een lange aanloop kent. Het is in belang van de provincie om de GR vroegtijdig te adviseren over omvang, kwaliteit en onderscheidend vermogen van Heesch West binnen de prognoses en regionale afspraken. Het moet een belangrijke locatie worden voor o.a. de sector logistiek, innovatieve concepten en regionale verplaatsers, waar ook provinciale doelen op het gebied van duurzaamheid, energietransitie en circulaire economie worden gerealiseerd.

Behalve de provincie is ook het waterschap actief betrokken bij de plan- en besluitvorming.

1.1.3 Voorgeschiedenis en actuele behoefte

Er wordt al jaren gesproken over Regionaal bedrijventerrein Heesch West. De planvorming voor het bedrijventerrein heeft een lange voorgeschiedenis. In het traject zijn o.a. de locatie en de ontsluiting uitgebreid onderzocht, afgewogen en besloten.

In 2013 zijn op basis van de toenmalige voornemens ten aanzien van oppervlak, programma en inpassing een voorontwerpbestemmingsplan en een concept-MER opgesteld. Uitgegaan werd toen van een bedrijventerrein van ruim 100 ha en van een meer algemeen gemengd bedrijventerrein. Deze stukken zijn echter nooit in procedure gebracht, mede door een evaluatie en herijking van het provinciaal bedrijventerreinen programma in 2014 en de economische crisis.

Inmiddels is er al enkele jaren weer sprake van economische groei en heeft een kwalitatieve en kwantitatieve herijking van het programma van Regionaal Bedrijventerrein Heesch West plaatsgevonden. De omliggende bedrijventerreinen Rietvelden ('s-Hertogenbosch) en Vorstengrafdonk (Oss) zijn zo goed als vol. Op basis van het Masterplan Regionaal Bedrijventerrein Heesch West, opgenomen als Bijlage 10 is voor Heesch West nu een duidelijke behoefte en focus gedefinieerd. Het programma sluit hierdoor beter aan op de herijking van het provinciaal bedrijventerreinen programma en de veranderde vraag van de markt. Bij de actualisatie van de prognoses in 2021 is daarbij geconstateerd dat de behoefte toeneemt, overigens ook in andere segmenten. Tegelijkertijd verloopt de uitgifte op nabije terreinen, zoals Vorstengrafdonk en De Rietvelden, sneller dan verwacht (zie ook Hoofdstuk 4).

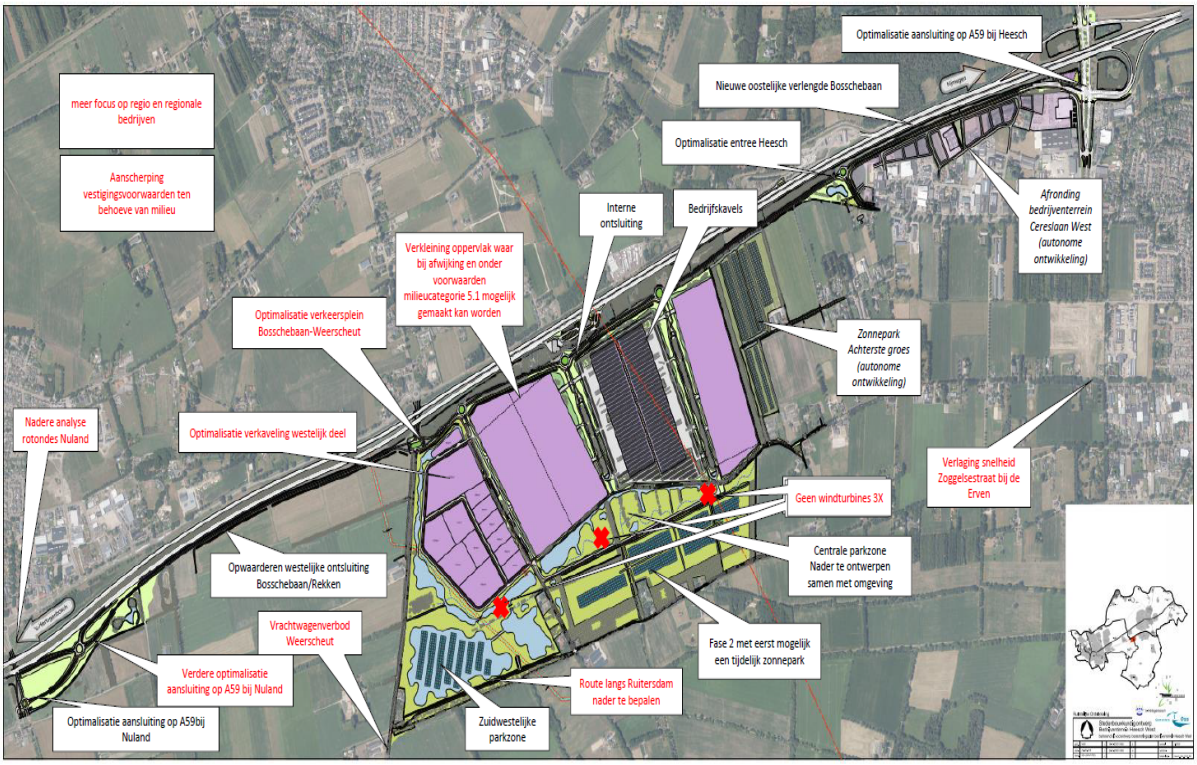
In dit bestemmingsplan is maximaal 50 hectare netto uitgeefbaar bedrijventerrein (de eerste fase) rechtstreeks mogelijk gemaakt, evenals de realisatie van het circulair kwaliteitspark, circulaire energievoorzieningen en de aanpassing van de infrastructuur naar het gebied toe.

Indien daar vanuit de markt behoefte aan is, kan in een tweede fase, nog eens maximaal 30 hectare netto uitgeefbaar bedrijventerrein worden ontwikkeld. Hiervoor is in het bestemmingsplan een regeling opgenomen ('bestemmingsplanactiviteit', zie ook paragraaf 7.2) die erop ziet dat dan eerst de behoefte moet worden aangetoond.

Na toepassing van de bestemmingsplanactiviteit gaat het in totaal om maximaal 80 hectare netto uitgeefbaar bedrijventerrein.

1.1.4 Ontwerpbestemmingsplan: wijzigingen ten opzichte van voorontwerpbestemmingsplan 2019

Na de terinzagelegging van het voorontwerpbestemmingsplan in 2019 zijn er in het ontwerpbestemmingsplan van juni 2021 diverse wijzigingen in het stedenbouwkundig plan aangebracht. Afbeelding 1.1. geeft hiervan een overzicht. De kaart toont het stedenbouwkundig plan zoals dat was opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan (juni 2021). In rood zijn de planaanpassingen weergegeven ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan (stedenbouwkundig plan) uit 2019.



Afbeelding 1.1.: stedenbouwkundig plan Heesch West zoals opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan (juni 2021), met in rood de wijzigingen ten opzichte van het stedenbouwkundig plan uit 2019, zoals opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan (2019)

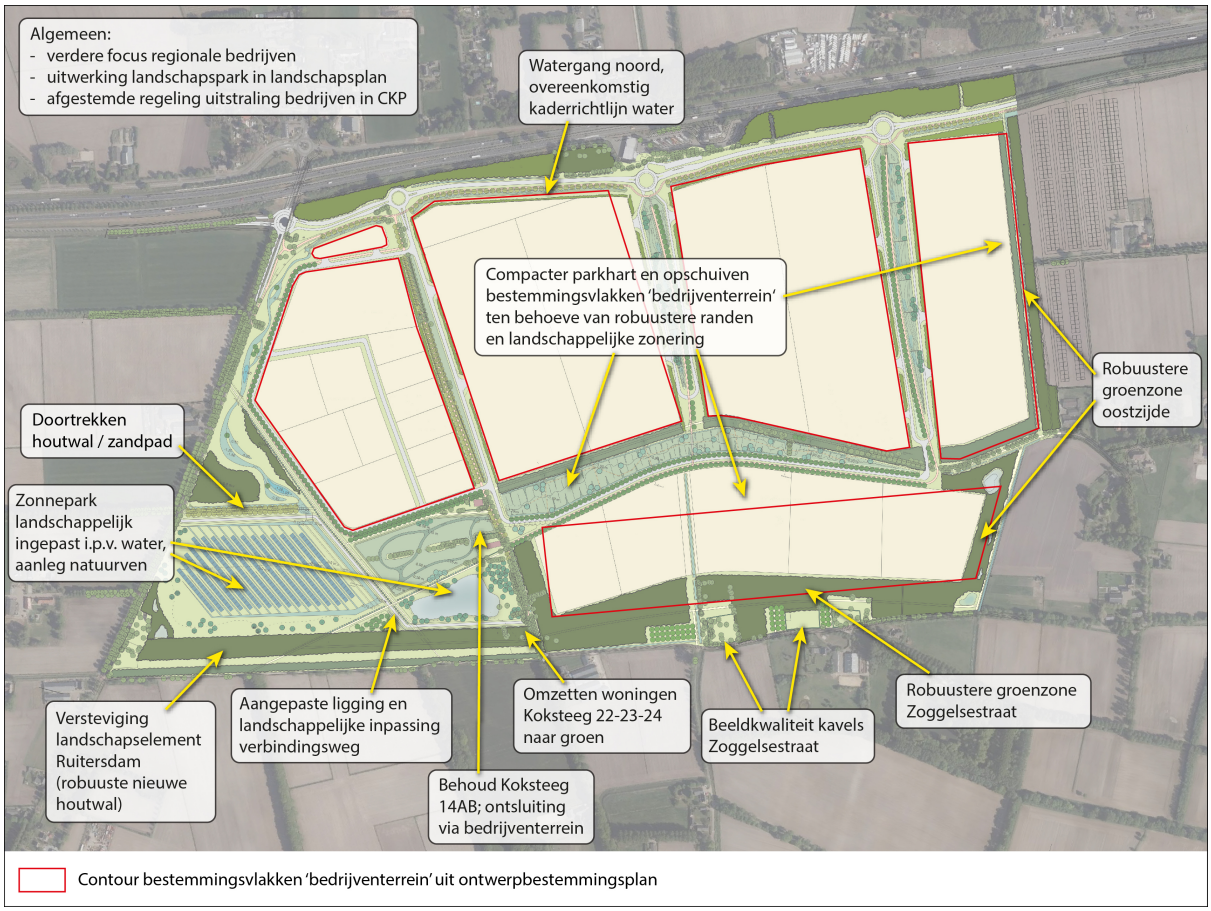
Na juni 2019 zijn door voortschrijdende inzichten, bestuurlijke besluiten genomen die hebben geleid tot gedeeltelijke aanpassing van het programma en het stedenbouwkundig ontwerp voor Heesch West:

- Geen windturbines meer;
- Verkleining van het oppervlak waar - bij afwijking en onder voorwaarden - milieucategorie 5.1 kan worden toegestaan van ca. 36 ha naar ca 6 ha;
- Aanscherpen vestigingsvoorwaarden/toegelaten bedrijvencategorieën, uitgaande van omgeving (geluid, geur) en locatiefactoren (bijv. aardgasvrij, water);
- Binnen de 80 ha meer ruimte voor regionale bedrijvigheid, onder meer door herverkaveling van het westelijk deel, waarbij er meer ruimte ontstaat voor kleinere kavels (nu ook kavels vanaf 0,5 ha mogelijk), en door meer ruimte te bieden aan innovatieve concepten op het gebied van life sciences;
- Optimalisatie van de westelijke aansluiting op de snelweg bij Nuland, gunstig voor verkeerseffecten, m.n. bij Nuland en beperktere aantasting Natuur Netwerk Brabant (NNB);
- Optimalisatie van het verkeersontwerp, waaronder een optimalisatie van het ontwerp van het verkeersplein Weerscheut-Bosschebaan, een vrachtwagenverbod op de Weerscheut richting Vinkel en Verlaging van de snelheid op de Zoggelsestraat bij Heesch. Dit is gunstig voor verkeers- en geluideffecten langs de Weerscheut, in Vinkel en langs de Zoggelsestraat;
- Nog meer aandacht voor biodiversiteit en landschapsstructuur. Het landschapspark wordt door een landschapsarchitect nader uitgewerkt in participatie met omgevingsbelangen met aandacht voor wensen omgeving, koppelkansen biodiversiteit en Peelrandbreuk.

Dit aangepaste stedenbouwkundig plan is opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan van juni 2021.

1.1.5 Vaststelling bestemmingsplan: wijzigingen ten opzichte van ontwerpbestemmingsplan

Na de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan voor de zomer van 2021 zijn er in het vastgestelde bestemmingsplan van eind 2021 / begin 2022 diverse wijzigingen in het stedenbouwkundig plan aangebracht. Afbeelding 1.2. geeft hiervan een overzicht.



Afbeelding 1.2.: stedenbouwkundig en landschapsplan Heesch West zoals opgenomen in het vastgestelde bestemmingsplan (eind 2021/begin 2022), met in rood de planaanpassingen ten opzichte van het stedenbouwkundig plan uit voorjaar 2021, zoals opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan van juni 2021.

In het stedenbouwkundig plan, voorjaar 2021, en het ontwerpbestemmingsplan van juni 2021, zijn de ideeën en denkbeelden die op dat moment, dus voorafgaand aan de omgevingsdialoog, bestonden, opgenomen. Zoals toen ook in informatiesessies is aangekondigd, is vanaf juni 2021 door de GR samen met de omgeving gewerkt aan de verdere uitwerking van de landschappelijke inpassing.

Naar aanleiding van alle waardvolle input die is opgehaald en naar aanleiding van de ingediende zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan, heeft het landschapsontwerpbureau optimalisaties voorgesteld in het landschapsplan en de stedenbouwkundige opzet van het plan. Dit is in oktober 2021 met de omgeving besproken. Op basis daarvan zijn de planwijzigingen verwerkt in het definitieve landschapsplan en in het vastgestelde bestemmingsplan.

Met de aanpassing / verdere uitwerking van het stedenbouwkundig en landschappelijk plan is beoogd een invulling te geven aan de bezwaren en ideeën vanuit de omgeving op het plan zoals opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan.

Een belangrijke wijziging is dat fase 2 van het bedrijventerrein (het zuidelijk deelgebied) aanzienlijk naar het noorden 'indeukt'. Daardoor is de groene centrale zone tussen fase 1 en 2 van het bedrijventerrein smaller geworden, en is er meer groene ruimte aan de zuidzijde. Ook aan de oostzijde van het terrein is nu meer groene ruimte voorzien.

Zo zijn er stevigere en bredere groenzones opgenomen tussen het nieuwe zonnepark Achterste Groes en het bedrijventerrein (oostzijde), is de groenzone vanaf de Zoggelsestraat tot aan de 2e fase van het bedrijventerrein in aanzienlijke mate vergroot (zuidzijde) en is een extra groenbuffer opgenomen direct aangrenzend aan de noordzijde van de Ruitersdam (zuidzijde).

Hiermee wordt tegemoet gekomen aan de zienswijzen dat de groene buffers robuuster dienden te worden ingericht. Samen met de nadere beeldkwaliteitseisen voor de kavels aan de Zoggelsestraat, wordt bovendien de inpassing verder gewaarborgd.

Ook is ervoor gekozen om, ten opzichte van de vorige planopzet, drie bestaande woningen rondom het kruispunt Zoggelsestraat / Koksteeg niet te behouden (Koksteeg 22, 23 en 24). Hier komt meer ruimte voor groen en een goede aansluiting van de nieuwe verbindingsweg tussen de Koksteeg en de Weerscheut.

Het pand Koksteeg 16 wordt, ten opzichte van de vorige planopzet, nu juist wel behouden. Op dit perceel en op Koksteeg 18-20 wordt ruimte geboden voor maximaal 1 kleinschalige horecavoorziening en is daarnaast ruimte voor een invulling als bijvoorbeeld vergaderlocatie of informatiecentrum. Het was altijd al de intentie om slechts een kleinschalige horecavoorziening mogelijk te maken, maar dit is nu ook juridisch nader geborgd in de planregels. De te behouden percelen aan de Koksteeg worden in het ontwerp voor auto's nu ontsloten vanuit het bedrijventerrein.

De drie bestaande kavels aan de Zoggelsestraat zijn gehandhaafd in het landschapsplan . Hier wijzigt het planologisch kader om zo milieucategorie 1-2 bedrijven op deze percelen mogelijk te maken met de daarbij gebruikelijke bouwmogelijkheden, inclusief bedrijfswoning. Voor deze zo in te passen bestaande percelen worden in het landschapsplan (bijlage 2) nadere eisen gesteld aan de beeldkwaliteit. Deze percelen ontsluiten op de Zoggelsestraat.

1.1.6 MER en aanvulling op het MER

In het kader van de bestemmingsplanprocedure is een m.e.r.-(milieueffectrapportage) procedure doorlopen, in het kader waarvan een Milieueffectrapport (MER) is opgesteld. In het MER, opgenomen in bijlage 4, zijn de effecten van Heesch West op de omgeving onderzocht en beoordeeld voor 4 alternatieven, variërend in oppervlak (50 of ha 80 netto bedrijventerrein) en bedrijfstypologie (80% logistieke bedrijvigheid / 20% overige industrie of andersom). In het MER zijn de effecten onderzocht van de planologisch maximaal mogelijke ontwikkeling (worst-case benadering). Voor (wezenlijk) negatieve effecten is in het MER onderzocht of er maatregelen mogelijk zijn of deze effecten te voorkomen dan wel te beperken (mitigatie).

In Hoofdstuk 3 Milieueffectrapportage worden de resultaten van het MER en de aanvulling hierop, nader toegelicht.

<u>Planaanpassingen ontwerpbestemmingsplan</u>

In juni 2019 zijn het voorontwerpbestemmingsplan en het MER voor Heesch West gepubliceerd. Naar aanleiding van onder meer uitgebreide omgevingscommunicatie, (wettelijk) overleg, nieuwe inzichten en doorontwikkeling zijn diverse wijzigingen en optimalisaties in het plan doorgevoerd (zie voorgaande paragraaf 1.1.4 en pagina 6 en 7 van de aanvulling op het MER). Het aangepaste stedenbouwkundig plan is opnieuw en aanvullend onderzocht op milieueffecten. Daarbij zijn ook recente ontwikkelingen rondom stikstof en het beschikbaar komen van een nieuw verkeersmodel beschouwd. Deze resultaten

zijn opgenomen in een aanvulling op het MER (bijlage 3) en vastgelegd en gemotiveerd in het ontwerpbestemmingsplan van juni 2021.

Planaanpassingen vastgesteld bestemmingsplan

In juni 2021 zijn het ontwerpbestemmingsplan en de aanvulling op het MER voor Heesch West gepubliceerd. Zoals in paragraaf 1.1.5 is aangegeven, zijn naar aanleiding van een omgevingsdialoog wijzigingen en optimalisaties in het landschapsplan - en daarmee samenhangend ook het stedenbouwkundig plan - doorgevoerd. Het aangepaste plan is opnieuw beschouwd op milieueffecten.

Doordat de bedachte verkeersstructuur en bedrijfspercelen niet dichter naar de omliggende woningen toe zijn verschoven (maar juist verder hier vanaf) zijn de milieueffecten voor vrijwel alle aspecten niet toegenomen" vervangen door "Dit is gedaan in de vorm van oplegnotities (voor geluid en luchtkwaliteit, natuur en de overige aspecten, zie bijlagen 26 en 22. De aanpassingen aan het plan leiden niet tot wezenlijk andere milieueffecten en niet tot negatievere effecten op de directe omgeving. Dit met name omdat de verkeersstructuur en verkeersafwikkeling (en daarmee het effect van verkeer op geluid en luchtkwaliteit) niet verandert en de bedrijvigheid niet naar de omliggende woningen toe, maar juist ervan af schuift. De zichtbaarheid en daarmee een deel van de hinderbeleving van de bedrijvigheid neemt af door de robuustere groenzones langs de randen van Heesch West. De aanpassing van het ontwerp geeft een aantal aandachtspunten vanuit natuur, maar leidt niet tot wezenlijke andere/negatievere effecten op beschermde soorten (zie paragraaf 11.2).

In de thematische hoofdstukken (Hoofdstuk 6, Hoofdstuk 8, Hoofdstuk 9, Hoofdstuk 10 en Hoofdstuk 11) wordt per milieuaspect nader ingegaan op de laatste stand van zaken.

1.1.7 Crisis- en herstelwet

Op 1 juli 2022 treedt de Omgevingswet in werking, die de Wet ruimtelijke ordening vervangt. Het instrument bestemmingsplan bestaat dan niet meer, hiervoor in de plaats komt het omgevingsplan. Bestaande bestemmingsplannen worden (samen met diverse milieuregels die nu landelijk gelden) van rechtswege een omgevingsplan. De bestemmingsplannen voor Heesch West zijn voordat de Omgevingswet in werking treedt vastgesteld, en worden na inwerkingtreding van de nieuwe wet dan ook van rechtswege aangemerkt als (tijdelijk deel van het) omgevingsplan.

In artikel 7c Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet is voor een aantal gemeenten de mogelijkheid opgenomen om (nu alvast) te experimenteren met een bredere reikwijdte van bestemmingsplannen. Daarmee kunnen deze bestemmingsplannen vooruitlopen op de Omgevingswet.

Heesch West is zo'n bestemmingsplan 'verbrede reikwijdte'. Hieronder is aangegeven op welke onderdelen precies.

Ministeriële Regeling Uitvoering Crisis- en Herstelwet

In artikel 3.1, lid 1 van de Ministeriële Regeling is het volgende opgenomen:

- Artikel 7c van het besluit geldt ook voor de volgende plangebieden: *"Heesch West, gemeenten Bernheze, 's-Hertogenbosch en Oss, zoals aangegeven op de kaart in bijlage 6."*

Aanvullend is in artikel 3.1, lid 1 van de Ministeriële Regeling het volgende opgenomen:

- Van de bevoegdheid tot het vaststellen van bestemmingsplannen met verbrede reikwijdte, bedoeld in artikel 7c van het besluit, kan tot 1 januari 2024 gebruik worden gemaakt mits het ontwerp van deze plannen ter inzage is gelegd voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet. Dat is gebeurd.

Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet (AMvB)

In artikel 7c van het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet betreft een bepaling omtrent bestemmingsplannen met verbrede reikwijdte. Hierin is onder meer het volgende opgenomen:

1. In aanvulling op artikel 3.1, eerste lid, van de Wet ruimtelijke ordening kunnen in het bestemmingsplan ook regels worden gesteld, die strekken ten behoeve van het:
   a. bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit, en
   b. doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de fysieke leefomgeving ter vervulling van maatschappelijke functies.
2. In afwijking van artikel 3.1, tweede lid, van de Wet ruimtelijke ordening wordt de bestemming van gronden, met inbegrip van de met het oog daarop gestelde regels, binnen een periode van twintig jaar opnieuw vastgesteld. Artikel 3.1, derde tot en met vijfde lid, van de Wet ruimtelijke ordening is niet van toepassing.

19e tranche (in werking getreden op 13 februari 2020)

De datum voor vaststelling van het plan, waarmee de planperiode naar 20 jaar kan worden verruimd, is aangepast in de 19e tranche. Dat betekent dat nu een 20-jaarstermijn geldt voor Heesch West. Ook zijn in die tranche regels over externe veiligheid voor Heesch West opgenomen:

- Artikel 7ab, 1b: *"dit artikel is van toepassing op het gebied Heesch West, voor zover de bestemmingsplannen voor dit gebied worden vastgesteld voor 1 januari 2024 en het ontwerp van deze plannen ter inzage is gelegd voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet";*
- Artikel 7ab, 2: "*In afwijking van artikel 1 van het Activiteitenbesluit milieubeheer geldt voor bedrijfsgebouwen als bedoeld in artikel 1, onder b, onder g, van het Besluit externe veiligheid inrichtingen waarbinnen een logistieke functie wordt uitgeoefend gecombineerd met een kantoorfunctie, als bedoeld in artikel 1, onderdeel l, onder c, aanhef en onder 1., van het Besluit externe veiligheid inrichtingen dat dit kwetsbare objecten zijn, uitsluitend voor zover het gaat om die kantoorfunctie*".

Ministeriële regeling

Het is voor Heesch West ook gewenst om bijzondere bepalingen inzake 'duurzaamheid' op te nemen in het bestemmingsplan. Dit is mogelijk op basis van artikel 2.4. van de Crisis- en herstelwet, in samenhang met artikel 7c van het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet. Met wetswijzigingsvoorstel 35013 wordt aan artikel 2.4. van de wet een lid toegevoegd waardoor het toepassingsbereik van artikel 7c bij ministeriële regeling kan worden verruimd. Van die bevoegdheid is gebruik gemaakt voor Heesch West om in het bestemmingsplan met verbrede reikwijdte, de gewenste bepalingen voor de tweede fase en voor duurzaamheid en circulariteit op te nemen met het instrument 'bestemmingsplanactiviteit' (zie ook 7.2 Regels).

1.2 Plangebied

Het plangebied is gelegen tussen 's-Hertogenbosch en Heesch, ten zuiden van de A59 en ten noorden van de Zoggelsestraat. Het plangebied valt zowel binnen het grondgebied van de gemeente Bernheze als dat van 's-Hertogenbosch. De Bosschebaan valt deels binnen het plangebied. Aan de oostzijde is het plangebied globaal begrensd door Achterste Groes/Achterstraat en aan de westzijde door de Weerscheut. De nieuwe situering van de Bosschebaan steekt zowel aan de oost- als aan de westzijde door de genoemde begrenzing heen; deze twee 'poten' maken ook onderdeel uit van het plangebied.

In afbeelding 1.3 is de globale ligging en begrenzing van het plangebied weergegeven ten opzichte van

de omliggende gemeenten. Afbeelding 1.4 geeft een meer gedetailleerd overzicht van de begrenzing van het plangebied weer. In paragraaf 2.1 is nader ingegaan op de ligging.



Regionaal bedrijventerrein Heesch West

Afbeelding 1.3: De ligging van het plangebied in de regio.



Afbeelding 1.4: Gedetailleerde begrenzing plangebied. De stippellijn is de gemeentegrens tussen Bernheze en 's-Hertogenbosch (en aan de noordzijde met Oss).

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

Tot op het moment dat het voorliggende plan in werking treedt, zijn in het plangebied diverse bestemmingsplannen van kracht en/of in voorbereiding:

Gemeente Bernheze

- Bestemmingsplan "Teeltondersteunende voorzieningen", vastgesteld op 13-12-2018
- Bestemmingsplan "Vrijkomende Agrarische bebouwing Bernheze 2018", vastgesteld d.d. 18 april 2019, herziening 10 december 2020
- Bestemmingsplan "Buitengebied Bernheze", vastgesteld op 19-11-1998;
- Bestemmingsplan "Buitengebied Bernheze", vastgesteld op 08-10-2014.

Gemeente 's-Hertogenbosch

- Bestemmingsplan "Buitengebied Maasdonk" vastgesteld op 01-06-1999, onherroepelijk op 21 augustus 2002;
- Bestemmingsplan "Buitengebied Maasdonk 2012", vastgesteld op 30-09-2014; inclusief meerdere herzieningen.

De ontwikkeling van Heesch West is op basis van bovengenoemde bestemmingsplannen niet mogelijk. Daarom is (per gemeente) een nieuw bestemmingsplan opgesteld.

1.4 Leeswijzer

De opzet en het vervolg van deze toelichting is als volgt. In hoofdstuk 2 vindt de planbeschrijving plaats waarin de huidige en toekomstige situatie is beschreven. Hoofdstuk 3 gaat in op de milieueffectrapportage. In hoofdstuk 4 is de toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen. Vervolgens komen achtereenvolgens het beleidskader (hoofdstuk 5), mobiliteit (hoofdstuk 6), de juridische toelichting waarin de regels van het bestemmingsplan worden toegelicht (hoofdstuk 7), de cultuurhistorische en archeologische waarden (hoofdstuk 8), milieu (hoofdstuk 9), water (hoofdstuk 10), ecologie (hoofdstuk 11), duurzaamheid (hoofdstuk 12), uitvoerbaarheid (hoofdstuk 13) en procedure (hoofdstuk 14) aan de orde.

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

Ligging

Het plangebied voor het voorgenomen Regionaal Bedrijventerrein Heesch West ligt in het buitengebied van de gemeenten Bernheze en 's-Hertogenbosch, ten oosten van het stedelijk gebied van 's-Hertogenbosch, ten westen van het stedelijk gebied van Heesch en ten zuiden van de A59 / Oss. Het gebied betreft een gemengd buitengebied en is gekenmerkt door een agrarisch karakter met een groot aantal agrarische bedrijven, bijbehorende woonfuncties en lokale infrastructuur. Het gehele gebied ligt in de directe invloedssfeer van de A59. Ten oosten van het plangebied liggen de buurtschappen Zoggel en Achterste Groes. Ten noorden, aan de andere zijde van de snelweg, liggen Nuland en Geffen en ten zuidwesten ligt Vinkel. Afbeelding 1.1. en 1.2. geven de ligging van het plangebied reeds weer.

Landschap

Het gebied heeft landschappelijk gezien twee karakters. Het ligt op de overgang van het kleinschalige dekzandlandschap aan de oostzijde en een broekontginningslandschap van grotere afmetingen aan de westzijde. Het effect van de ruilverkaveling is hier duidelijk zichtbaar. Er is een aaneengesloten gebied met grote blokvormige kavels. Aan de oostzijde zijn juist kleinere langgerekte kavels te vinden.

Binnen het plangebied vormen de Kleine Wetering en de Vinkelsche Loop de belangrijkste waterlopen. Het gebied bevat verder nog enkele sloten. Langs de waterlopen liggen bosschages en beplanting. Een deel van het plangebied grenst aan het Waterbeheersplan 2016-2021 (Waterschap Aa en Maas, 2016) dat is aangewezen als 'reserveringsgebied waterberging'.

Enkele waardevolle cultuurhistorische en landschappelijke lijnen grijpen in het bedrijventerrein en verankeren het terrein in zijn omgeving. Ze zorgen voor een groene dooradering van het bedrijventerrein en bieden mogelijkheden voor langzaam verkeer. Voorbeelden hiervan zijn de Koksteeg en (het verlengde van) de Rakstraat en Achterste Groes.

De lokale wegenstructuur bestaat uit de Bosschebaan, de Weerscheut, de Koksteeg, de Zoggelsestraat, Achterste Groes en de Rakstraat. De Achterste Groes en de Raktstraat zijn doodlopende wegen. De Raktstraat is deels onverhard.

Functies

Het gebied heeft in de bestaande situatie een agrarisch karakter, met een groot aantal agrarische bedrijven en diverse andersoortige bedrijven, met bijbehorende woonfuncties en lokale infrastructuur. De meeste bestaande bebouwing binnen het te ontwikkelen gebied is of wordt aangekocht door de GR en de functies zijn of worden hiervan beëindigd. Het gaat om ongeveer 25 woningen (in de voorgaande plannen voor het grootste deel bestemd als (agrarische) bedrijfswoning) en ongeveer 5 bedrijven (waaronder een veetransportbedrijf en een houthandel). Daarnaast krijgen 5 bestaande woningen aan de Koksteeg en Zoggelsestraat (die in de voorgaande plannen bestemd waren als burgerwoning of als (agrarische) bedrijfswoning) een andere functie. De drie woningen aan de Zoggelsestraat worden omgezet naar bedrijfswoningen, en de twee woningen aan de Koksteeg krijgen een gemengde bestemming waar ruimte komt voor kleinschalige horeca, vergader- en kantoorfunctie. Hierin wordt in paragraaf 2.3.2 onder 'overige functies' nader ingegaan.

Het bestaande tankstation (Shell) en wegrestaurant (Burger King) op verzorgingsplaats De Lucht, gelegen aan de noordzijde van het plangebied, blijven behouden en zijn conserverend meegenomen in dit bestemmingsplan om een logische begrenzing van het plangebied te krijgen, en de 'witte vlek' (waar nog geen actueel, digitaal raadpleegbaar bestemmingsplan geldt) te dichten.

2.2 Autonome ontwikkelingen

Rond het plangebied spelen twee autonome ontwikkelingen, ontwikkelingen die ook zonder bedrijventerrein Heesch West plaatsvinden. Het gaat om:

a. de ontwikkeling van zonnepark Achterste Groes direct ten oosten van het bedrijventerrein;
b. de afronding van het bestaande bedrijventerrein Cereslaan-West in Heesch (gemeente Bernheze);

Deze ontwikkelingen worden hieronder nader toegelicht.

2.2.1 Ontwikkeling Zonnepark Achterste Groes

De Gemeenschappelijke Regeling (GR) Heesch West is voornemens een zonnepark te ontwikkelen aan de Achterste Groes te Heesch. De gronden zijn direct ten oosten van het bedrijventerrein gelegen, dit gebied tussen het bedrijventerrein en het buurtschap Zoggel kenmerkt zich momenteel hoofdzakelijk door agrarisch gebruik.

Het zonnepark en de hiervoor uitgewerkte landschappelijke inpassing gaat fungeren als een bufferzone tussen de woonkernen van Bernheze en het nieuw te realiseren bedrijventerrein. Het zonnepark omvat circa 10 hectare waarvan 3,3 hectare zal worden benut voor 6 MW aan zonnepanelen. Hiermee kunnen op jaarbasis ongeveer 1.700 huishoudens van zonne-energie worden voorzien. De ontwikkeling van het zonnepark omvat daarnaast de aanleg van de hiervoor benodigde infrastructuur zoals bekabeling, schakelstations en water en groen. De hoogte van de opstelling is maximaal 1,67 meter boven maaiveld en de panelen liggen op 0,6 meter boven het maaiveld.

Voor deze ontwikkeling is een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan op grond van artikel 2.12 lid 1 onder a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), ook bekend als het projectafwijkingsbesluit, verleend in februari 2019. De vergunning is in beroep bij de rechtbank aangevochten. Bij uitspraak van 8 december 2020 is bepaald dat de beroepen deels gegrond zijn, maar dat de rechtsgevolgen van het besluit geheel in stand blijven. Er is hoger beroep ingesteld tegen de vergunning, in welke zaak nog geen uitspraak is gedaan**.**

2.2.2 Afronding bedrijventerrein Cereslaan-West

De Gemeenschappelijke Regeling (GR) Heesch West is ook voornemens om het huidige bedrijventerrein Cereslaan West uit te breiden. De gronden, die nu agrarisch gebruikt worden, zijn gelegen tussen het bestaande bedrijventerrein aan de Vismeerstraat, en de beoogde nieuwe Bosschebaan, ten oosten van het te ontwikkelen bedrijventerrein Heesch West. Op het huidige bedrijventerrein is met name kleinschalige bedrijvigheid aanwezig. Het uit te breiden deel is met name bedoeld voor kleine tot middelgrote bedrijvigheid.

Het plan biedt circa 5 hectare ruimte aan nieuwe bedrijfsgronden. Daarnaast zijn er intensiveringmogelijkheden binnen het bestaande bedrijventerrein. De nieuwe bedrijfskavels hebben een oppervlakte van 1.000 m^2 tot ongeveer 5.000 m^2 in de milieucategorieën 2, 3.1 en 3.2 voor louter lokale bedrijven. Door invulling van deze gronden is sprake van afronding van bedrijventerrein Cereslaan West.

De nieuwe bedrijfsgronden worden ontsloten via een parallelstructuur op de aan te leggen Bosschebaan. De noord-zuid-verbindingen voor autoverkeer op wegen op het bestaan de bedrijventerrein Cereslaan-West blijven beperkt.

In het stedenbouwkundig en landschapsontwerp voor Heesch West (opgenomen als bijlage 2) is ook het conceptuele stedenbouwkundig ontwerp voor het afronden van bedrijventerrein Cereslaan West weergegeven. Voor deze ontwikkeling wordt naar verwachting in 2022 een afzonderlijke bestemmingsplanprocedure gestart.

2.3 Het Regionaal Bedrijventerrein Heesch West

2.3.1 Filosofie Heesch West

Het doel van de GR is om met Heesch West een nieuw, functioneel, duurzaam grootschalig bedrijventerrein te ontwikkelen. Op het terrein wordt een integraal concept neergezet van (logistieke) bedrijven die (zeer) veel ruimte nodig hebben, regionale bedrijvigheid (verplaatsers), innovatieve bedrijfsconcepten, circulaire energieproductie en een ruimtelijke inpassing die meer kwaliteit neerzet voor natuur en leefomgeving dan voorheen..

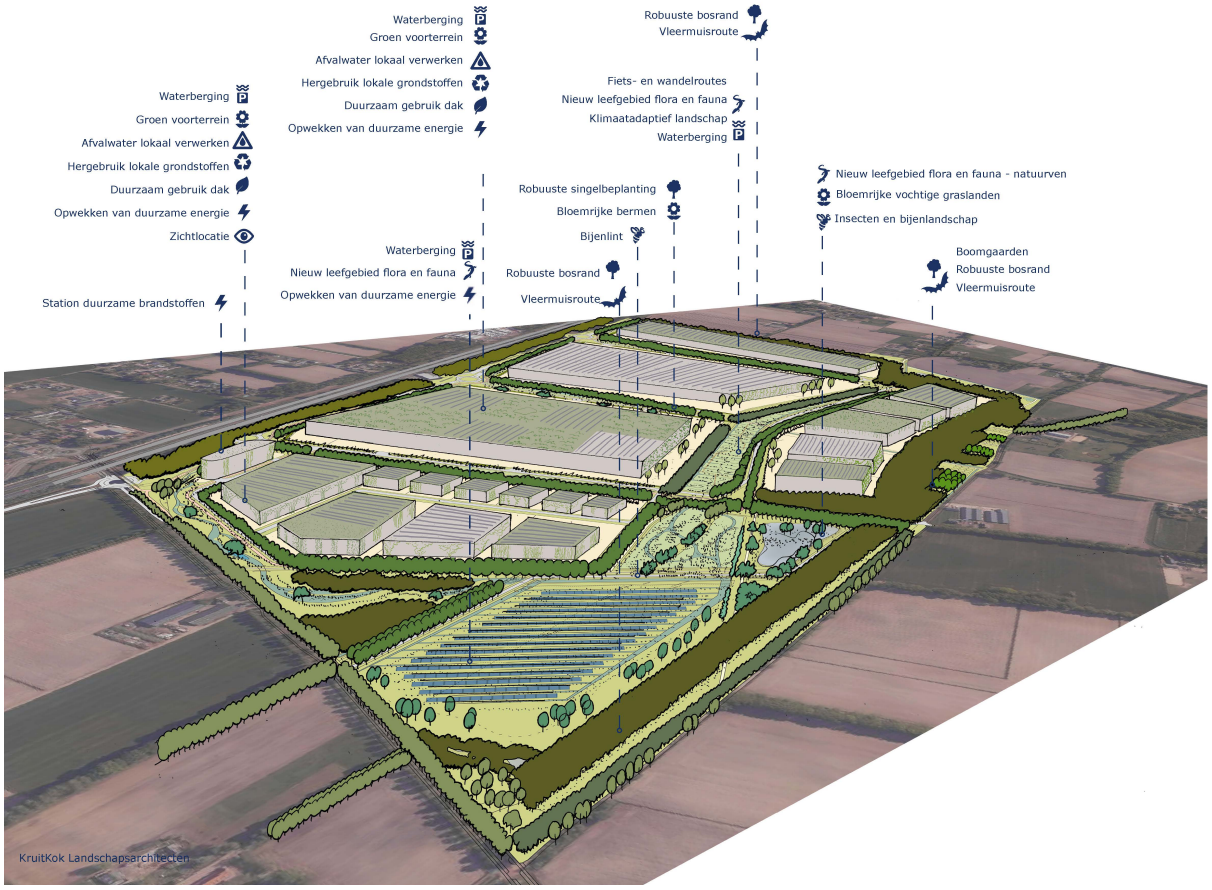
Heesch West is geen algemeen gemengd bedrijventerrein maar kan, op basis van unieke eigenschappen, voorzien in een behoefte die op andere terreinen niet of nauwelijks meer beschikbaar is. Het gaan dan bijvoorbeeld om de mogelijkheid voor (zeer) grootschalige kavels en robuuste vestigingsvoorwaarden, waaronder hoge milieucategorieën (d.m.v. inwaartse zonering), schaalgrootte, geluidszone e.d. Heesch West zorgt voor nieuwe arbeidsplaatsen en versterkt de lokale economie. In paragraaf 2.3.2 gaan we nader in op de beoogde functies, uitgifte en fasering.

Een nieuw terrein is de ultieme kans om concreet in te spelen op duurzaamheidsdoelen. Heesch West wordt niet ontwikkeld volgens de standaard zoals dat in het verleden gebeurde. We richten de blik nadrukkelijk op de toekomst: voor energie, klimaat en CO_2 richten we ons alvast op de (inter)nationale doelstellingen van 2030.

Er is een innovatief duurzaamheidsconcept ontwikkeld met aandacht voor zowel optimale duurzame lokale opwekking op bedrijfspercelen en in het openbaar gebied, alsook mogelijkheden voor uitwisseling en opslag. Als energiepositief bedrijventerrein voorzien we dat Heesch West een belangrijke bijdrage kan leveren in de regionale behoefte. We doen dat samen met partijen die deze kwaliteiten erkennen en qua huisvesting en bedrijfsvoering ook de focus vooruit leggen. Op die manier voorkomen we een noodzakelijke, ingrijpende aanpassing die in de nabije toekomst onvermijdelijk is. Bovendien plukt iedereen nu al de vruchten van de innovaties die zijn toegepast op een terrein ingericht op de toekomst. Partijen die traditioneel denken en weinig oog hebben voor klimaat en energietransitie zullen waarschijnlijk aan dit bedrijventerrein voorbijgaan. Heesch West wil partner zijn voor die bedrijven die meegaan in het toekomstperspectief 'Energiek, groen en circulair'.

In paragraaf 2.3.3 gaan we nader in op de hoofdprincipes en inrichtingsaspecten.

Afbeelding 2.1. geeft een overzicht van de landschappelijke en duurzaamheidsprincipes op Heesch West.



Afbeelding 2.1.: overzicht landschappelijke en duurzaamheidsprincipes Heesch West (bron: Kruit Kok Landschapsarchitecten)

2.3.2 Beoogde functies, uitgifte en fasering

Uitgifte en fasering

De regionale afspraken (zie Hoofdstuk 4) en de conclusies van het Masterplan zijn doorvertaald naar de randvoorwaarden en regels in het voorliggende bestemmingsplan. Deze zijn hieronder nader toegelicht.

Heesch West biedt de komende 20 jaar ruimte aan 50 ha netto uitgeefbare kavels (1e fase). Als er een actuele behoefte is, kan nog maximaal 30 ha extra worden ontwikkeld (2e fase). In het gehele plangebied (1e en 2e fase) is ook prominent ruimte voor circulaire energievoorzieningen (behalve voor grote windturbines).

De ontwikkeling van de 2e fase zal alleen worden opgepakt:

- Indien binnen de eerste fase van 50 ha de gevraagde kwaliteit niet meer beschikbaar is;
- Als conform de “Ladder voor duurzame verstedelijking“ de behoefte met onderzoek is aangetoond;
- Dit alles met regio en provincie is afgestemd;
- Vraaggericht wordt ontwikkeld, voor alleen voor concrete eindgebruikers en als vestiging volgens het regionale loket de beste locatie is.

Type bedrijven en circulaire energievoorzieningen

De nadruk van het profiel van het bedrijventerrein ligt op de volgende doelgroepen:

Doelgroep	Regionaal belang

Grootschalige logistiek	De regio Noordoost-Brabant is een belangrijke hotspot voor logistieke activiteiten van verladers, handelsbedrijven en logistieke dienstverleners in Nederland. Een belangrijke ontwikkeling is dat de ***grootschalige bovenregionale distributiecentra*** meer dan gemiddeld kiezen voor Brabant als vestigingsplaatslocatie. De ambitie voor doorontwikkeling van logistieke activiteiten in Brabant is neergelegd in de Logistieke Agenda van Brabant.
Innovatieve concepten	Een belangrijke stuwende sector in de regio Noordoost-Brabant is de bouw. De ***bouwsector*** heeft te maken met een aantal maatschappelijke trends zoals verduurzaming, digitalisering en circulariteit. De komende jaren worden thema's als duurzaam bouwen, standaardisering (prefabricage) en materiaalverhuur steeds belangrijker. Heesch West is gezien de concentratie van bouwbedrijven in de regio en de gunstige centrale ligging een interessante locatie voor het faciliteren van innovatieve concepten binnen deze sector. Ook innovatieve concepten inzake life sciences, waarbij kennisontwikkeling en onderzoek naar het verbeteren van de gezondheid van mensen, dieren en planten voorop staat, komen steeds meer voor. Vanuit logistieke activiteiten zijn er steeds meer signalen waaruit blijkt dat de transformatie naar duurzaam logistiek vastgoed en een meer ***circulaire economie*** langzaam op gang begint te komen. Producenten proberen meer regie te krijgen over de totale keten en kijken ook steeds meer naar retourstromen. Verwerkende bedrijven spelen in op de retourstromen en zoeken daarbij naar strategische partners. Logistieke dienstverleners ontwikkelen omgekeerde ketens met klanten of sluiten aan bij andere partners. Als belangrijke driver daarvan is ook de kwaliteit en economische haalbaarheid van ***circulaire energieoplossingen*** in de afgelopen jaren met sprongen vooruit gegaan. Vooral de markt voor (mobiele) zonnepanelen biedt kansen voor bedrijventerreinen met grootschalig vastgoed. Heesch West is als locatie voor grootschalig logistiek vastgoed bij uitstek geschikt om voorop te lopen als het gaat om deze innovaties in circulaire economie en duurzaamheid.
Regionale verplaatsers	Binnen de gemeente Bernheze, Oss en 's-Hertogenbosch zijn enkele bedrijven geïdentificeerd waarvan het gewenst is dat deze naar een meer geschikte locatie verplaatsen. Het gaat voornamelijk om bedrijven die actief zijn in de bouw, recycling en infrastructuur en ***hinder veroorzaken*** voor de omgeving. Heesch West is met de milieuruimte en grootschalige opzet een interessante opvanglocatie voor dit soort bedrijven. Ook voor bedrijven uit de regio die een snelle ***groei doormaken*** en veel ruimte nodig hebben kan Heesch West interessant zijn als opschalingslocatie. Dit kan bijvoorbeeld zijn in de sectoren agro & food, logistiek, of de bouwsector. De marktvraag vanuit regionale verplaatsers is onderdeel van de marktinventarisatie.
Algemeen	In algemene zin wordt op Heesch West ruimte geboden aan geclusterde gemeenschappelijke bedrijfsactiviteiten, zoals wasplaatsen, een mobiliteitshub of collectieve energieopslag, behorende bij de bovengenoemde bedrijven. Wanneer bedrijven samenwerken kan dit veel efficiënter en daarmee duurzamer worden gerealiseerd dan wanneer dit door ieder individueel bedrijf wordt gerealiseerd. Algemene bedrijfsverzamelgebouwen zijn niet toegestaan.

Op basis van de stedenbouwkundige structuur en landschappelijke inpassing kan grootschalige logistiek zich het beste vestigen aan de oostzijde, te beginnen langs de snelweg. Bedrijven die een zichtlocatie wensen, vestigen zich beter aan de westzijde van het gebied, nabij de Koksteeg en direct langs de snelweg. Sommige duurzame concepten hebben juist weer een hogere milieucategorie nodig, die centraal in het plangebied mogelijk is. Om alle mogelijkheden open te houden is in het bestemmingsplan, behalve 'inwaartse zonering' (zie paragraaf 9.7), geen gebiedsindeling voor de type bedrijven vastgelegd. Wel is expliciet bepaald welke bedrijven wel, en welke niet zijn toegestaan.

De energieopgave van het Rijk, de provincie en de gemeenten zijn zo groot dat alle mogelijkheden voor grootschalige energieopwekking serieus moeten worden onderzocht en afgewogen. Alleen besparing van het energiegebruik, alleen zonnepanelen op de daken of richten op één enkele bron voor duurzame opwekking geeft onvoldoende resultaat: er moet maximaal ingezet worden alle opties om aan de duurzame energiedoelstellingen te voldoen: het is geen kwestie van of het een of het ander, maar en-en.

Het bedrijventerrein biedt daarom niet alleen op de bedrijfskavels zelf, maar ook op de tussenliggende en rondom gelegen groenzones, die samen het landschapspark vormen, ruimte aan circulaire energievoorzieningen zoals tijdelijke zonnevelden en mogelijk waterstof als energiedrager. Ook opslag van energie in de vorm van batterijen vormt een mogelijkheid. Van windturbines is geen sprake meer.

Hoewel Heesch West, de provincie en de gemeenten graag zelf actief duurzame (wind)energie willen opwekken om bij te dragen aan de energieopgave, bleken windturbines op deze locatie niet inpasbaar. In het MER uit 2019 zijn meerdere locaties voor de windturbines onderzocht en uit de onderzoeksresultaten kan worden geconcludeerd dat centraal op het bedrijventerrein, in het belang van beheersing omgevingseffecten, hiervoor de enige haalbare locatie is. Vervolgens heeft de GR nader, integraal onderzoek uitgevoerd naar de wenselijkheid en inpasbaarheid van windturbines. Resultaat van de stapsgewijze beoordeling is dat inpassing van de windturbines, alles afwegende, onvoldoende haalbaar wordt geacht. In augustus 2020 is daarom door de drie gemeenten bestuurlijk besloten om af te zien van het onderdeel windturbines in de verdere planvorming van Heesch West.

Het afzien van windenergie doet niets af aan de ambitie om van Heesch West het meest duurzame bedrijventerrein van Brabant te maken met een grote meerwaarde voor de regionale economie. Windturbines op Heesch West is één van de mogelijke invullingen van de duurzaamheidsambities voor Heesch West, maar niet de enige en ook niet maatgevend of allesbepalend. Heesch West is ook zonder windturbines vernieuwend en onderscheidend op het gebied van duurzaamheid. Hier wordt in hoofdstuk 12 uitgebreid op ingegaan.

In het Masterplan zijn voorts de volgende belangrijke aandachtspunten geformuleerd voor de verdere ontwikkeling van Heesch West:

1. Het is goed dat in het plan rekening is gehouden met een goede landschappelijke inpassing, met voldoende waterberging, ruimte voor een goede wegontsluiting en ruimte om een substantiële bijdrage te leveren aan de opwekking van duurzame energie. Deze elementen geven investeerders een geruststellend gevoel over de toekomstwaarde van hun bezittingen en omgeving;
2. In toenemende mate moet aandacht worden besteed aan de beschikbaarheid en opleiding van (logistiek) personeel. Het aanbod is in principe aanwezig en er zijn ook concrete initiatieven om de arbeidsmarkt een impuls te geven door middel van opleidingen aan onderwijsinstellingen en samenwerking tussen bedrijfsleven, kennisinstellingen en overheden in het Logistics House;
3. Er moet een professioneel team beschikbaar zijn dat verantwoordelijk is voor de verkoop van kavels en de begeleiding van potentiële klanten. Bovendien blijkt dat een flexibele inrichting van kavels en de mogelijkheid (zeker in de beginfase) tot opties op gronden van groot belang kan zijn voor een succesvolle start. Dit wordt bij Heesch West gefaciliteerd door de GR waaronder een circulair kwaliteitsteam zal worden geformeerd (zie ook paragraaf 2.3.4).

Overige functies

Binnen het plangebied is er, naast de ruimte voor circulaire energievoorzieningen en bedrijfsfuncties, ruimte voor andere functies:

- **Bestaande woningen aan de randen**

Enkele woningen ten noorden van de Zoggelsestraat (nr. 118, 120 en 122) blijven in het plan behouden, omdat dat vanuit ruimtelijk oogpunt wenselijk en waardevol is, waarbij ze wel worden omgevormd naar bedrijfspercelen met bedrijfswoningen (in plaats van burgerwoningen). Deze woningen ontsluiten op de Zoggelsestraat (conform huidige situatie). In ruimtelijk opzicht vormen de percelen in de toekomst de overgang van het grootschalige bedrijventerrein naar het achterliggende agrarische landschap. Door de beperkte massa op deze percelen langs het lijnvormige element dat wordt gevormd door de Zoggelsestraat, ontstaat een duidelijke begrenzing van Heesch West. Op de percelen, die van beperkte omvang zijn, is derhalve ook ruimte geboden aan nieuwe (kleinschalige) bedrijvigheid, tot maximaal milieucategorie 1 en 2. Een bedrijfsinvulling is een logische invulling, gezien de nabijgelegen bedrijvigheid van Heesch West in de toekomst. Bovendien blijkt uit actuele gegevens van de grondgebiedgemeenten dat er behoefte is aan dit soort kleinschalige percelen voor kleinschalige bedrijvigheid.

In de eerdere planopzet (zoals vastgelegd in het ontwerpbestemmingsplan) was het ook de bedoeling om de bestaande woningen aan de Koksteeg 22, 23 en 24 te behouden. In het kader van de verdere uitwerking van het landschapsplan is uiteindelijk besloten om deze woningen toch te slopen. Hier komt nu meer ruimte voor groen en een nieuwe aansluiting van de nieuwe verbindingsweg tussen de Koksteeg en de Weerscheut. De woningen zijn overigens allen in eigendom bij de GR.

Overigens blijven de bestaande (burger)woningen Weerscheut 8a en 8b ook behouden. Dit is mogelijk vanwege de grotere afstand tot aan de geplande bedrijven, en de beoogde afscherming door de brede groen-/blauwe zone in de vorm van de zuidwestelijke parkzone. Anders dan de voornoemde woningen, die worden omgevormd naar bedrijfswoningen, behouden deze woningen ook hun woonbestemming. Ze maken in ruimtelijk opzicht namelijk geen deel uit van de ontwikkeling van Heesch West, maar zijn door hun ligging wel meegenomen in het plangebied.

- **Bestaande tankstation en wegrestaurant De Lucht**

Ter plaatse van het bestaande tankstation De Lucht langs de A59, ten noorden van het nieuwe bedrijventerrein is, conform de huidige situatie, bedrijvigheid t/m categorie 3.1 toegestaan. Het tankstation is tevens een verkooppunt voor motorbrandstoffen (inclusief lpg) en ondergeschikte detailhandel. Ter plaatse van het bestaande wegrestaurant De Lucht (Burger King), eveneens ten noorden van het nieuwe bedrijventerrein, is uitsluitend een horecagelegenheid in de vorm van een restaurant toegestaan. De bestaande functies zijn conserverend meegenomen in het bestemmingsplan.

- **De bestaande panden Koksteeg 14A/B, 16, 18 en 20**

Het pand aan de Koksteeg 18 is karakteristiek en blijft behouden. De naastgelegen woning Koksteeg 20 wordt gesloopt. Ook Koksteeg 14A/B is karakteristiek. In de eerdere planopzet (zoals vastgelegd in het ontwerpbestemmingsplan) was het de bedoeling om het pand Koksteeg 14A/B ~~16~~ te slopen, maar in het kader van de verdere uitwerking van het landschapsplan is, in het vastgestelde bestemmingsplan, uiteindelijk besloten om dit pand te behouden.

De drie woningen aan de Zoggelsestraat worden omgezet naar bedrijfswoningen, en de twee woningen aan de Koksteeg krijgen een gemengde bestemming waar ruimte komt voor kleinschalige horeca, vergader- en kantoorfunctie.

Voor beide panden Koksteeg 14 A/B en Koksteeg 18 is in totaal één kleinschalige horecavoorziening

toegestaan, en daarnaast zijn vergaderfaciliteiten, informatiecentrum e.d. toegelaten. Deze panden verliezen de woonfunctie uit het voorgaande plan omdat dit zich niet verenigt met de beoogde bedrijfsdoeleinden. Omdat de panden een karakteristieke uitstraling hebben, is het wel gewenst ze te behouden. De voornoemde functies ondersteunen de toekomstige bedrijvigheid én de toekomstige recreatieve functies (parken, fiets- en wandelroutes) in het plangebied. De panden worden bereikbaar voor autoverkeer via de nieuw aan te leggen wegen op het bedrijventerrein. Ze zijn niet bereikbaar via de bestaande (land)wegen in de omgeving.

2.3.3 Hoofdprincipes

Het circulair kwaliteitsplan en landschapsplan

Voor Heesch West is het circulair kwaliteitsplan, opgenomen als bijlage 24, opgesteld: een integraal visie-, ambitie- en ontwikkelplan. Het stelt kaders en biedt daarbij ruimte en inspiratie voor ontwikkeling voor nu én de toekomst. Als uitwerking van het circulair kwaliteitsplan en het stedenbouwkundig plan is tevens een Landschapsplan Heesch West (bijlage Bijlage 27) opgesteld, waarin kaders worden gesteld voor het landschap, groen, verkeer en waterberging.

Het circulair kwaliteitsplan beschrijft de ambities op gebied van circulariteit, duurzaamheid, energie, stedenbouwkunde, landschap, biodiversiteit, klimaatadaptatie, mobiliteit, toepassing van materialen en beeldkwaliteit van Heesch West. Het is een weergave van de gezamenlijke ambities van de betrokken gemeenten Bernheze, 's-Hertogenbosch en Oss en provincie Noord-Brabant. Het is bedoeld als inspiratie- en toetsingsdocument voor bedrijven en ondernemers. Daarnaast worden omwonenden en geïnteresseerden nadrukkelijk uitgenodigd om te participeren in Heesch West, bijvoorbeeld in het landschapspark.

Heesch West richt zich op vijf hoofdthema's: energie, klimaatadaptatie, landschap & biodiversiteit, circulair bouwen & ontwikkelen, materialen en mobiliteit. In het circulair kwaliteitsplan worden deze thema's nader toegelicht en wordt ook een uitgebreide beschrijving gegeven van hoe Heesch West er straks uitziet. Ook geeft het plan een verdere uitwerking daarvan in ambities, regels en inspiratie voor de circulaire kwaliteit en licht het het proces toe: Heesch West is geen standaard plan met procedures en een uitgifteplan dat standaard te doorlopen is.

In het landschapsplan zijn diverse vragen en opmerkingen vanuit de omgeving omtrent het landschap en het groen nader uitgewerkt. Er is een uitgebreide landschapsanalyse gedaan, en aan de hand van ambities is het landschapsplan op onderdelen uitgewerkt. Zowel de groenstructuur, ontsluitingsstructuur, het watersysteem, natuurontwikkeling, recreatie en beeldkwaliteit komen hier aan de orde. Ze geven een concreet beeld van de toekomstige uitstraling, kwaliteit en werking van het plangebied.

Hieronder is de inhoud van het circulair kwaliteitsplan en het landschapsplan beknopt samengevat.

De vijf hoofdthema's

Heesch West heeft de ambitie om het meest duurzame bedrijventerrein van Noord-Brabant te zijn. De planopzet draagt en faciliteert deze ambitie, net als het circulair kwaliteitsplan en het uitgifteplan. De focus ligt op een "Energiek, groen en circulair" Heesch West. Er liggen unieke kansen voor het bedrijventerrein om zich te onderscheiden op gebied van duurzaamheid. Er is veel potentie voor circulaire economie als dit actief en in samenwerking wordt herkend en benut. Dit reikt verder dan alleen energie of bouwmaterialen. Samenwerking met onderwijs en regionale arbeidsmarkt, mobiliteit van personeel, afval, afvalwater, hemelwater en retourstromen. Bedrijven kunnen deze zaken individueel organiseren, maar ook gezamenlijk. Het circulair parkmanagement brengt waar nodig de samenwerking op gang, organiseert kennis en bundelt krachten.

De vijf hoofdthema's luiden als volgt:

- Energie

Heesch West heeft een enorme potentie als het gaat om duurzame lokale energieopwekking. Bronnen daarvoor zijn zon en mogelijk ook water. Ook uitwisseling van koude en warmte behoort tot de mogelijkheden. Heesch West ontwikkelt daarom een eigen energieconcept. Dit is gericht op de activiteiten en opwekkingsmogelijkheden op het terrein zelf, maar met meerwaarde voor de omgeving. Op Heesch West wordt een aanzienlijk zonnepark (maximaal 5 ha netto) mogelijk gemaakt, en waarschijnlijk ook een tijdelijk zonnepark op de gronden die in de toekomst mogelijk voor fase 2 kunnen worden aangewend. Heesch West wordt aardgasvrij aangelegd. Dit is een uitgangspunt voor bedrijven voor hun huisvesting en energievoorziening. Naast de optimale opwekking en energiehuishouding op de bedrijfskavels speelt het landschapspark ook een rol als het gaat om het faciliteren van energieopslag of transformatie. Ter plaatse van de mogelijk toekomstige tweede fase wordt het nu al mogelijk gemaakt om energieopwekkende functies te realiseren.

- Klimaatadaptatie

Bedrijventerreinen en binnensteden zijn traditioneel beruchte gebieden als het gaat om inspelen op het klimaat. Dit komt vaak door de grote oppervlakten aan verharding van gebouwen, pleinen en wegen en daarbij het ontbreken van groen en water. In de zomer zijn deze gebieden vaak gevoelig voor hittestress en in de natte maanden bestaat het gevaar van wateroverlast. Hittestress wordt in Heesch West tegengegaan door de aanleg van een robuuste groenstructuur met hoog opgaand groen en waterpartijen die voor koelte zorgen in de hete maanden. Ook vindt forse aanplant van groen rondom de bedrijven plaats en worden koelte eilanden gecreëerd tussen de kavels. Binnen de diverse landschappelijke structuren is meer dan voldoende ruimte om water op te vangen in wadi's, watergangen en plassen. Op de bedrijfspercelen zelf wordt regenwater opgevangen en vertraagd afgevoerd, met een capaciteit van minimaal 70 mm per m² verharding binnen het totale plangebied. De robuustheid en flexibiliteit zijn ingebouwd in het watersysteem. Om pieken op te kunnen vangen en verdroging tegen te gaan kan er aan meerdere knoppen gedraaid worden om het kostbare water te verdelen in het landschapsplan voor het gebied. Op die manier wordt een robuuste waterberging gecreëerd en kunnen ook klimaatbuien goed worden beheerst.

- Landschap en biodiversiteit

Het landschapsplan voorziet in toekomstbestendige en biodiverse groenstructuren. Er wordt aangesloten op aanwezige cultuurhistorische en landschappelijke patronen, leefgebied van beschermde soorten wordt vergroot of teruggebracht en bij bomen worden uitgezocht op goede groeiomstandigheden bij de voorkomende ondergrondse en hydrologische omstandigheden. De groenstructuur en beplantingsconcepten zijn gebaseerd op inheemse soorten: soorten die van oorsprong op deze plek voorkomen. Deze concepten worden later uitgewerkt met behulp van lokale natuurbeheerorganisaties, zodat versterking van ecologische waarde en biodiversiteit wordt bereikt. Als het nodig is, worden bij belangrijke soorten maatregelen genomen om negatieve gevolgen te voorkomen of verzachten.

Het landschapspark biedt een unieke kwaliteit voor de bedrijven op Heesch West. Daarnaast heeft het heeft ook zeker recreatieve waarde voor de omgeving: het landschapspark biedt een scala aan nieuwe routes en ommetjes die aansluiten op de bestaande routes in de omgeving en het fietsnetwerk wordt uitgebreid. Er worden geen nieuwe autoparkeervoorzieningen aangelegd in het landschapspark.

- Circulair bouwen en ontwikkelen

Heesch West is een circulair bedrijventerrein, dat uit zich op allerlei manieren. Bij het bebouwen en aanleggen van bedrijfskavels en openbare ruimte wordt actief geanticipeerd op het grondstoffenakkoord 2030. Daarin wordt bepaald dat er in 2030 50% minder primaire grondstoffen worden toegepast, bijvoorbeeld door toepassing van biobased materialen, minimalisering van materiaalgebruik en

hergebruik van bouwmaterialen. Ook hergebruik van te verwijderen beplanting of andere materialen uit het gebied (van de woningen en schuren die afgebroken worden) past hierbij.

Bij circulair bouwen staat de kwaliteit van het gebouw en (her)gebruiksmogelijkheden van gebouw en materialen waaruit het is opgebouwd op de lange termijn centraal. Ontwikkelaars, bouwers en gebruikers kijken daarbij ook steeds meer naar de interne kwaliteit in de gebouwen en de effecten op gezondheid en welzijn van gebouwgebruikers. Duurzaam beheer is hierbij essentieel. De royale en robuuste groenstructuur van Heesch west waarin de bedrijven worden ingepast speelt eveneens een belangrijke rol hierin.

- Mobiliteit

Er zijn veel mogelijkheden voor duurzame mobiliteit, zoals het gebruik van opgewekte elektrische energie als brandstof in vrachtwagens en heftrucks in magazijnen. Of het omzetten van elektrische energie naar waterstofgas om deze daarna te gebruiken als brandstof. Beschikbaarheid van duurzame energiebronnen zijn een eerste voorwaarde om deze mogelijke toepassingen verder zijn intrede te laten hebben in de bedrijfsprocessen. Er zijn nog andere duurzame aspecten aan mobiliteit, zoals het creëren van een fijnmazig stelsel van prettige, verkeers- en sociaal veilige woon- werk fietsroutes. Denk hierbij aan het organiseren en stimuleren van duurzaam vervoer van personeel. Goede voorzieningen, zoals voldoende oplaadpunten voor elektrische fietsen, scooters en auto's, zijn hiervoor belangrijk. Gepersonaliseerd vervoer, waarbij werknemers bijvoorbeeld met busjes worden opgehaald bij stations in de omgeving kan interessant zijn voor grotere bedrijven en daarnaast het stimuleren van fietsgebruik en het reeds aanwezige openbaar busvervoer. De kunst is om duurzame mobiliteit goed af te stemmen op het type bedrijfsvoering. Dit zijn allemaal voorbeelden. De precieze uitwerking hiervan vindt in samenspraak met de toekomstige bedrijven plaats. Heesch West wordt met aantrekkelijke en veilige fietsroutes aangesloten op de omgeving. De verkeerskundige aspecten in het plan worden in Hoofdstuk 6 Mobiliteit nader beschreven.

Stedenbouwkundig en landschappelijk concept

In afbeelding 2.2 is het stedenbouwkundig ontwerp van het bedrijventerrein weergegeven, inclusief een voorbeeld van zonnepanelen (zowel in het circulair kwaliteitsplan alsook op het dak van een aantal bedrijfsloodsen). De tekening van het stedenbouwkundig en landschapsplan is in een hoge resolutie (en inclusief de twee aansluitingen op de A59), opgenomen als bijlage 2. Het stedenbouwkundig concept wordt hieronder nader toegelicht; een uitgebreide beschrijving is opgenomen in het Circulair kwaliteitsplan, opgenomen als bijlage 24.



Afbeelding 2.2: stedenbouwkundig en landschapsplan Heesch West d.d. 30 november 2021

- Positie

Heesch West heeft een zelfstandige positie met een eigen (boven) regionale identiteit. Het terrein ligt bewust niet aan de rand van een dorpskern of stad. Het is een nieuwe kern, een nieuw werklandschap dat vrij ligt in het landschap. Dat biedt de kans om een sterk eigen, duurzaam karakter te creëren. Een bijkomend voordeel van deze vrije ligging is dat het bedrijventerrein relatief hoge milieucategorieën kan aanbieden. Het terrein is georiënteerd op de snelweg A59.

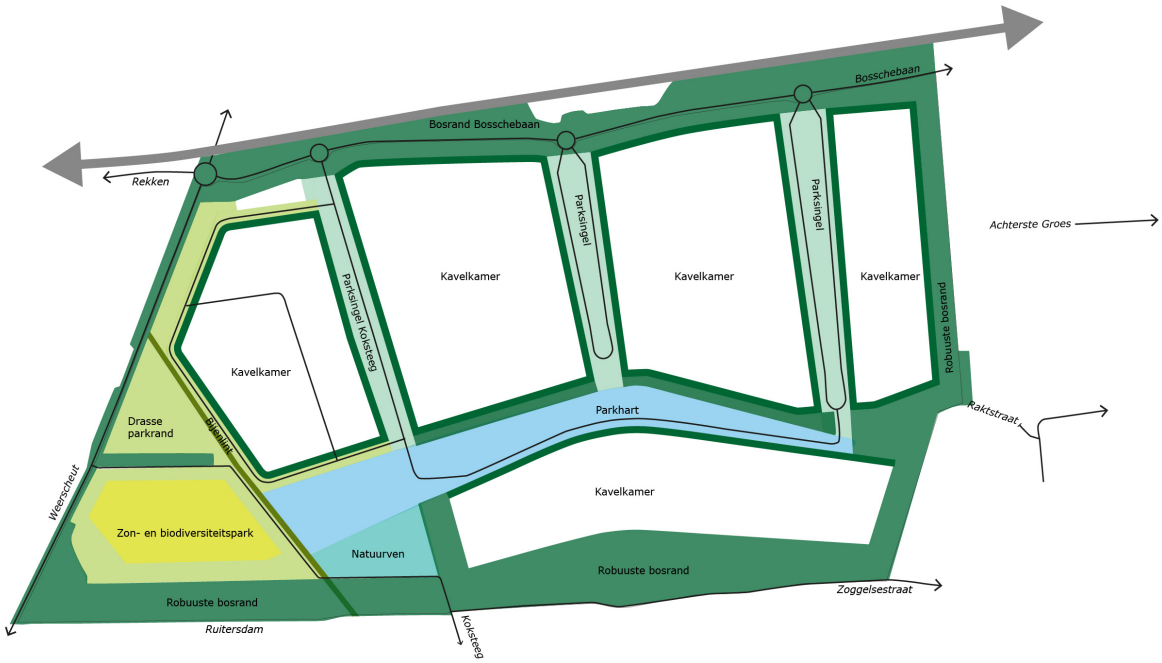
- Een stedenbouwkundig plan op hoofdlijnen

Het stedenbouwkundig plan voor Heesch West is op hoofdlijnen. Het is geen eindplan en heeft een flexibele structuur die vrijheid biedt in fasering en omvang. Deze flexibiliteit en vrijheid spelen zich af binnen de contouren van het bedrijventerrein. De groene randen rondom het bedrijventerrein vormen de contouren. Ze markeren de grenzen tussen het bedrijventerrein en de omgeving, zorgen voor inpassing in de omgeving en zorgen voor de nodige afstand tussen de omgeving en het bedrijventerrein, onder andere vanuit milieuoogpunt.

- Het landschapsplan

Een robuuste groenstructuur (het landschapspark) deelt het gebied op in vijf grote bedrijfslocaties die variëren in grootte van 11 tot 20 hectare. Het terrein is specifiek geschikt voor grootschalige bedrijvigheid. Aan de westzijde ligt een zichtlocatie. Alle locaties zijn georiënteerd op en ontsloten aan het landschapspark, dat bestaat uit verschillende onderdelen. Er zijn drie Parksingels, robuuste bosranden en kavelkamers, een centraal Parkhart, wijstvennen, moerasgebied en een zon- en biodiversiteitspark, met een totale omvang van ca. 65 hectare. De thema's Klimaatadaptatie, Landschap en biodiversiteit, Circulaire materialen en Mobiliteit zijn verweven in het hele plan en bepalend geweest in de opzet ervan. Het landschapspark biedt een robuuste basisstructuur aan waarin deze circulaire thema's in een samenhangend ecosysteem worden geïntegreerd.

Het merendeel van de bedrijven komt aan de robuuste groenstructuur te liggen. Het landschapspark biedt niet alleen een kwaliteitsimpuls op het bedrijventerrein zelf maar óók voor de omgeving. Een nieuw landschap dat naadloos aansluit om bestaande groenstructuren, met groene en ecologische kwaliteiten, wandelpaden, waterberging en recreatieve mogelijkheden betekent een verbetering van de biodiversiteit en gebruiksmogelijkheden van de omgeving. Bestaande, cultuurhistorische elementen als wegen, waterlopen, bomen, groen en gebouwen worden waar mogelijk ingepast en de het bedrijventerrein krijgt nieuwe robuuste groenranden die passen bij het landschap. Bedrijven kunnen eenvoudig op aanhaken en de thema's voortzetten op eigen kavel en in eigen gebouw door de oriëntatie van de bedrijvenlocaties op deze structuur.



3.4. Landschapspark Heesch West

Afbeelding 2.3: landschappelijke structuren Heesch West (bron: landschapsplan Kruit Kok Landschapsarchitecten)

- Flexibiliteit

Binnen de kaders van het landschapsplan zijn vier verschillende stedenbouwkundige zones te onderscheiden: de westzone, middenzone west, middenzone oost en de oostzone). De zones worden ontsloten via de zogenoemde parksingels. Het vijfde deelgebied is de zuidzone, die van het noordelijk deel gescheiden wordt door een robuuste groene zone parallel aan de Raktstraat, het parkhart.

Het stedenbouwkundig plan voor deze zones heeft een flexibele en modulaire verkavelingsopzet. De verkaveling en ontsluiting is haaks op de Bosschebaan, zodat het terrein flexibel in te delen is en zich kan aanpassen aan de omvang van bedrijven. Zo kan de diepte van de kavels ten oosten van de Koksteeg aangepast worden. De exacte ligging van de noord/zuid gerichte ontsluitingen op het terrein liggen niet vast en kunnen nog wat schuiven (oostelijk en westelijk) zodat de meest optimale bedrijfskavel kan ontstaan.

Waar de indeling van de zones flexibel is, liggen de principes van de ontsluiting en het landschapspark

wel vast. Deze zijn cruciaal voor het kwaliteitsbeeld van het bedrijventerrein en de uitstraling naar de omgeving. Het uitgeefbaar gebied van de zuidzone is naar het parkhart georiënteerd. Aan de westzijde van de Koksteeg loopt een ontsluiting aan de buitenzijde van de bedrijfskavels omdat dit de zichtlocatie is. De aangrenzende bedrijven zijn hier uiteraard op georiënteerd. Dit gebied kan verder opgedeeld worden in kleinere kavels en eventueel extra ontsluitingen krijgen, mocht dat nodig zijn.

De stedenbouwkundige opzet van het bedrijventerrein kenmerkt zich door een indeling in vier noordelijke zones langs de Bosschebaan (westzone, middenzone west, middenzone oost en de oostzone) die ontsloten worden via parksingels. Daarbinnen kunnen grootschalige bedrijven flexibel worden ingepast en gefaciliteerd. De westelijke parksingel bestaat uit deels de bestaande Koksteeg die als lijn behouden blijft. De weg wordt afgesloten voor gemotoriseerd verkeer maar kan wel gebruikt blijven worden door langzaam verkeer. Direct ten oosten van de Koksteeg komt een nieuwe weg voor het bedrijventerrein met groenvoorzieningen. Gezamenlijk met Koksteeg, vormt dit de meest westelijke Parksingel.

Het vijfde deelgebied is de zuidzone die van het noordelijk deel gescheiden wordt door een robuuste groene zone parallel aan de Raktstraat, het parkhart. Het uitgeefbaar gebied van de zuidzone is naar het parkhart georiënteerd. Een robuuste bosstrook langs de Zoggelsestraat zorgt voor een landschappelijk overgang naar het agrarische buitengebied. De zuidzone zal niet vanaf het begin van de realisatie aan bedrijven worden uitgegeven. Wel is het van belang dat de landschappelijke ontwikkeling rond deze zone vroeg in de ontwikkelfase van het terrein mee aan te pakken.

- Een open en toegankelijk terrein

Heesch West is nadrukkelijk geen anoniem, naar binnen gekeerd, afgesloten terrein exclusief voor bedrijven. Het is een overzichtelijk en toegankelijk gebied, uitnodigend voor bedrijven, haar werknemers, klanten én voor recreanten en omgeving.

- Verkeer en parkeren

Heesch West is georiënteerd op de A59 en verbonden via de afritten Nuland/Vinkel in het oosten en Oss-West/Heesch in het westen. Tussen deze afritten komt parallel aan de A59 de ontsluiting van Heesch West te liggen. Dat gebeurt deels over bestaand tracé en deels over een nieuw aan te leggen tracé. Dit is de entree van Heesch West. Deze ontsluitingsstructuur zorgt ervoor dat er zo min mogelijk tussenkomst is tussen vrachtverkeer van de A59 en Heesch West enerzijds en verkeer in de omgeving anderzijds. Het snelle vrachtverkeer wordt gescheiden van langzamere verkeersdeelnemers als landbouw- en fietsverkeer. Zo wordt de belasting van het regionaal verkeersnetwerk beperkt.

De aansluitingen op de snelwegafritten bij zowel Nuland/Vinkel als Oss-West/Heesch worden aangepast zodat de grotere verkeersstroom op een goede manier verwerkt kan worden. De ontsluitingsstructuur is maximaal gericht op de A59. Er zijn op het terrein geen directe autoverbindingen met de omgeving. De ontsluiting op het terrein zelf kan meegroeien met de ontwikkeling van het bedrijventerrein. Vanaf het noorden lopen drie wegen in zuidelijke richting het gebied in waaraan de bedrijven liggen. Ze zijn georiënteerd en ontsloten op deze wegen. Deze assen (Parksingels) functioneren zelfstandig. In een latere fase worden ze, als dat nodig is, aan de zuidzijde met elkaar verbonden. De meest westelijk gelegen ontsluiting (direct naast de Koksteeg) is een klassieke ontsluiting. Het verkeer kan in twee richtingen rijden en gaat buitenom de percelen. De ontsluiting vormt een grote lus om het terrein.
De twee oostelijk gelegen ontsluitingen zijn ingericht volgens het principe van de paperclip. Kenmerken zijn: een veilige route, eenrichtingverkeer, een kwalitatief hoogwaardige groene parksingel en geen ruimte tot wildparkeren.

In de huidige situatie wordt de Koksteeg gebruikt om van oost naar west te rijden en omgekeerd. De Koksteeg wordt afgesloten voor doorgaand gemotoriseerd verkeer. Ten noorden van de Ruitersdam wordt een nieuwe weg aangelegd die deze rijbeweging mogelijk blijft maken. Deze route spaart de

ecologische waarden van de Ruitersdam en laat daarnaast ook de zuidwestelijke parkzone zoveel mogelijk intact. Agrarisch verkeer kan hier ook gebruik van maken.

Voor de fietser wordt het plangebied een stuk interessanter en comfortabeler. Daar waar nu enkel langs de Weerscheut een vrijliggend fietspad aanwezig is, komt op het nieuwe terrein van Heesch West een stelsel aan vrijliggende fietspaden die op diverse plekken aangesloten worden op de omgeving. Langs de Bosschebaan ligt een vrijliggend fietspad, de parksingels hebben een doorgaande gebogen vrijliggende fietsstructuur, de Koksteeg wordt fietspad en langs de ontsluitingsweg van de kavels in het westen en aan de zuidzijde liggen ook vrijliggende fietspaden. Ook ter plaatse van de Raktstraat, Ruitersdam, de Zoggelsestraat en de verlenging daarvan richting de Weerscheut blijven fietsverbindingen mogelijk.

Ook voor wandelaars en ruiters biedt het landschapspark een scala aan nieuwe routes en ommetjes die aansluiten op de bestaande routes in de omgeving. Hiermee wordt het waardevolle zandpadenlandschap ten zuiden van de Zoggelsestraat doorgetrokken het landschapspark in. De nieuwe routes bestaan uit zandpaden in houtwalstructuren, gras en struinpaden door een bijenlint, een route over een dijkje met knotwilgen en langs waterstructuren en vlonderpaden door natte en moerasachtige landschappen waar water geborgen kan worden.

Parkeren vindt plaats bij bedrijven op het eigen terrein. Het wordt fysiek onmogelijk gemaakt om in de openbare ruimte te parkeren door de aanleg van extra hoge opsluitbanden.

- Zichtlocatie

Het terrein ligt langs de A59 maar is geen typische zichtlocatie. Tussen de A59 en het bedrijventerrein ligt een brede bosstrook die op een aantal plekken een doorkijk biedt. Deze strook is grotendeels eigendom van Rijkswaterstaat en maakt onderdeel uit van de groene uitstraling van het bedrijventerrein. In de verkaveling van het terrein is hier rekening mee gehouden.

De westzijde van het terrein is wel een open zichtlocatie. De snelweg ligt hier op het niveau van het landschap. Dat is aan allebei de kanten van de weg open. Het is van nature een natter gebied. Het bedrijventerrein presenteert zich hier.

Landschapspark

Door de realisatie van Heesch West verandert het landschap. Het oorspronkelijke grootschalige halfopen tot open agrarische landschap verdwijnt en er komt een grootschalig werk- en energielandschap voor terug.
Heesch West gaat daarbij onvermijdelijk ten koste van huidige landschappelijke en een aantal aanwezige ecologische waarden, waarbij echter alle negatieve effecten op beschermde flora en fauna volledig gemitigeerd en gecompenseerd worden. Bovendien wordt sterk ingezet op het toevoegen van natuurwaarden en versterken biodiversiteit.

Zo is het plangebied van Heesch West ingepast in bestaande landschappelijke structuren, is het beoogde stedenbouwkundige ontwerp geïnspireerd op het huidige landschappelijke karakter van het gebied, zijn landschappelijke waarden zoveel als mogelijk behouden (bijvoorbeeld structuren als de Weerscheut, Koksteeg, Raktstraat, Ruitersdam) en waar dit niet mogelijk is op andere plaatsen op het bedrijventerrein teruggebracht (bijvoorbeeld houtsingels). Afbeelding 2.4 geeft dit weer.



Afbeelding 2.4: te verwijderen en te handhaven groen (bron: landschapsplan Kruit Kok Landschapsarchitecten)

Daarnaast is vanuit de duurzaamheidsdoelstelling voor Heesch West fors ingezet op de realisatie van nieuwe robuuste landschappelijke waarden, waarmee tevens invulling is gegeven aan kwaliteitsverbetering van het landschap, zoals in het provinciaal beleid gevraagd. Het landschap/groen is zo ontworpen dat het ecologische meerwaarde heeft en dat het, naast dat het mitigatie biedt voor negatieve effecten, ook breder de biodiversiteit stimuleert. Er wordt ingezet op het creëren van zoveel mogelijk robuuste groenzones met ecologisch interessante gradiënten (hoog-laag, droog-nat, open-gesloten).

Het landschapspark op Heesch West is uniek. Het neemt in verhouding een bijzonder hoog aandeel van het landschap in op dit bedrijventerrein. Het landschapspark bestaat uit verschillende onderdelen die samen een robuuste groenstructuur vormen. Deze brengt ordening in het bedrijventerrein aan en vormt de drager van het gebied. Het is een natuurlijke tegenhanger van de grootschalige bedrijven. Het merendeel van de bedrijven komt aan de robuuste groenstructuur te liggen. Voor de deur van elk bedrijf ligt een kwalitatief hoogwaardige landschapspark.

De robuuste groenstructuur is een kwaliteitsimpuls op het bedrijventerrein zelf maar óók voor de omgeving. Een nieuw landschap dat naadloos aansluit om bestaande groenstructuren, met groene en ecologische kwaliteiten, wandelpaden, waterberging en recreatieve mogelijkheden betekent een verbetering van de biodiversiteit en gebruiksmogelijkheden van de omgeving. Ook biedt het park een kapstok voor circulaire ruimtelijke ontwikkelingen, zoals een (integraal) waterzuiveringssysteem.

Er komen diverse leefgebieden voor broedvogels, vleermuizen en insecten in de landschappelijk-cultuurlijke parksingels, en leefgebied voor vogels, vissen, amfibieën, marterachtigen en insecten in de centrale en zuidwestelijke groenzones. In de robuuste groenstructuren aan de randen van Heesch West zijn juist meer mogelijkheden voor bosvogels, uilen en marterachtigen. De groenstructuren dragen daarmee bij aan vergroting van de biodiversiteit in het huidig agrarische gebruikte plangebied.

In het algemeen kan daarmee gesteld worden dat Heesch West enerzijds tot verlies van huidige landschappelijke en een aantal aanwezige ecologische waarden leidt, maar anderzijds zowel negatieve

effecten op flora en fauna volledig mitigeert en zoveel als mogelijk landschappelijke waarden respecteert, als een forse landschappelijke en ecologische kwaliteitsimpuls biedt. Al deze gebieden zijn toegankelijk via struinpaden, en fietspaden voor personeel maar ook voor omwonenden. Langs de Koksteeg komt een educatieve etalage van "energiek, groen en circulair Heesch West.

Recreatie

Heesch West is een bedrijvenpark en landschapspark ineen. Het heeft daardoor een bijzondere uitstraling, sfeer en recreatieve waarde voor werknemers in het gebied, maar ook voor passanten en recreanten. Vanuit het oogpunt van beleving en gebruik is het wenselijk om een extensief recreatielandschap te realiseren met waarde voor de omgeving, zoals aansluiting op ommetjes in de directe omgeving en op doorgaande wandel- en fietsroutes.

De Koksteeg zelf is ook onderdeel van de fietsknooppuntenroute en ligt tussen knooppunt 31 (Geffen) en 72 (Berkt). De Weerscheut, Bosschebaan en de Rijksweg maken onderdeel uit van het regionaal fietsnetwerk. Met de inrichting van het plangebied wordt ingezet op het realiseren van veilige en aantrekkelijke fietsroutes die tot in Bernheze, ’s-Hertogenbosch en Oss reiken en aansluiten op het recreatieve fietsnetwerk. Deze routes worden gekoppeld aan de grote groenstructuren en gescheiden van (vracht)autoverkeer. Zo kan recreatief fietsverkeer vrij over het terrein fietsen en wordt er een aantrekkelijke schakel in de omgeving toegevoegd.

Voetgangers kunnen op de vele struinpaden in het gebied wandelen. Daarnaast wordt ook voorzien in ook korte ommetjes en pauzeplekken in het groen. Hiermee krijgt het gebied recreatieve waarde voor de werknemers op het bedrijventerrein maar ook voor omwonenden of passanten. Over de zandpaden in de bosstructuren en de houtwallen is, zoals overal in de omgeving ook ruiterverkeer mogelijk. Op enkele plekken worden voorzieningen om te rusten (bijvoorbeeld picknickvoorzieningen en zitelementen op vlonders) aangelegd. De ambitie is om de historische boerderijen Koksteeg 14A/B en Koksteeg 18 om te vormen tot bijvoorbeeld lunchhuis en faciliteit voor natuur en milieueducatie. Deze voorzieningen kunnen bijdragen aan de recreatieve aantrekkelijkheid van het landschapspark.

Waterhuishouding

De waterstructuur in het gebied is gekoppeld aan de groene robuuste structuur. Samen met gemeenten, provincie en waterschap wordt een duurzaam, robuust en klimaatbestendig waterhoudingsplan ontwikkeld.

Belangrijk in het plan is de scheiding tussen het regionale en lokale watersysteem, zodat de omgeving niet wordt belast met water uit het projectgebied. Lokaal water wordt weer schoon in het regionale systeem afgeleverd. Daarvoor worden waterkwaliteiten binnen de kavel en het projectgebied gescheiden en wordt afstromend regenwater wordt gezuiverd tot natuurwater.

Het watersysteem is een robuust systeem dat op alle schaalniveaus, van gebouw en kavel tot buitengebied trapsgewijs water vasthoudt en infiltreert, zuivert en vertraagd afvoert. Het vasthouden en infiltreren van regenwater heeft een capaciteit van minimaal 70 mm per m² verharding, en vindt plaats op de kavel of in het openbaar gebied.

De robuustheid en flexibiliteit zijn ingebouwd in het systeem. Om pieken op te kunnen vangen en verdroging tegen te gaan kan er aan meerdere knoppen gedraaid worden om het kostbare water te verdelen in het landschapsplan. Via een fijnmazig systeem van wadi’s en laagtes wordt het gevallen regenwater plaatselijk opvangen en vertraagd afgevoerd naar het lager gelegen westelijk deel van het plangebied. Dit systeem is op hoofdlijnen doorgerekend en besproken met het waterschap. Aangetoond is dat het systeem de aan de ontwikkeling verbonden bergingsopgave goed kan beheersen. In de vervolg uitwerkingen wordt het systeem nader gedimensioneerd en gefinetuned tot een bijzonder, toekomstbestendig en flexibel watersysteem.

In Hoofdstuk 10 Water wordt nader ingegaan op de waterhuishouding in en rondom het plangebied.

Planaanpassingen in het landschapsplan

In het stedenbouwkundig plan, voorjaar 2021, en het ontwerpbestemmingsplan werden de ideeën en denkbeelden die op dat moment, dus voorafgaand aan de omgevingsdialoog, bestonden, opgenomen. Zoals toen ook in informatiesessies is aangekondigd, is vanaf juni 2021 door de GR samen met de omgeving gewerkt aan de verdere uitwerking van de landschappelijke inpassing.

Naar aanleiding van alle zinvolle en waardvolle input die is opgehaald en naar aanleiding van de ingediende zienswijzen zoals in deze paragraaf beschreven, heeft het landschapsontwerpbureau optimalisaties voorgesteld in het landschapsplan en de stedenbouwkundige opzet van het plan. Dit is in oktober 2021 met de omgeving besproken. Op basis daarvan zijn de planwijzigingen verwerkt in het definitieve landschapsplan en in het vast te stellen bestemmingsplan.

Een belangrijke wijziging is dat fase 2 van het bedrijventerrein meer naar het noorden en naar het westen is opgeschoven. Daardoor is de groene centrale zone tussen fase 1 en 2 van het bedrijventerrein smaller geworden, en is er meer groene ruimte aan de zuidzijde en oostzijde van het terrein ontstaan. Zo zijn er stevigere en bredere groenzones opgenomen tussen het nieuwe zonnepark Achterste Groes en het bedrijventerrein (oostzijde), is de groenzone vanaf de Zoggelsestraat tot aan de 2e fase van het bedrijventerrein in aanzienlijke mate vergroot (zuidzijde) en is een extra groenbuffer opgenomen direct aangrenzend aan de noordzijde van de Ruitersdam (zuidzijde) Zie onderstaand figuur

Daardoor wordt tegemoet gekomen aan de zienswijzen dat de groene buffers robuuster dienden te worden ingericht. Samen met de nadere beeldkwaliteitseisen voor de kavels aan de Zoggelsestraat, wordt bovendien de inpassing verder gewaarborgd. Er is dan ook sprake van een voldoende landschappelijke inpassing van het bedrijventerrein. Zie ook de beschrijving eerder in deze paragraaf.

Ook is ervoor gekozen om, ten opzichte van de vorige planopzet, drie bestaande woningen rondom het kruispunt Zoggelsestraat / Koksteeg niet te behouden (Koksteeg 22, 23 en 24). Hier komt meer ruimte voor groen en een goede aansluiting van de nieuwe verbindingsweg tussen de Koksteeg en de Weerscheut.

Het pand Koksteeg 14 A/B wordt, ten opzichte van de vorige planopzet, nu juist wel behouden. Op dit perceel en op Koksteeg 18 wordt ruimte geboden voor maximaal 1 kleinschalige horecavoorziening en is daarnaast ruimte voor een invulling als bijvoorbeeld vergaderlocatie of informatiecentrum. Het was altijd al de intentie om slechts een kleinschalige horecavoorziening mogelijk te maken, maar dit is nu ook juridisch nader geborgd in de planregels.

Voor het overzicht benoemen we hieronder concreet de wijzigingen en hebben we ook afbeelding 1.2. opgenomen ter visualisatie:

	Bestemming in ontwerpbestemmingsplan	***Bestemming in vast te stellen bestemmingsplan***
Koksteeg 14 A/B	*Groen*	*Gemengd**
Koksteeg 18	*Gemengd*	*Gemengd*
Koksteeg 22	*Bedrijf*	*Groen*
Koksteeg 24	*Bedrijf*	*Groen*
Koksteeg 23	*Bedrijf*	*Groen*

Zoggelsestraat 122	*Bedrijf*	*Bedrijf*
Zoggelsestraat 120	*Bedrijf*	*Bedrijf*
Zoggelsestraat 118	*Bedrijf*	*Bedrijf*

*incl. mogelijkheid tot een kleinschalige horecavoorziening (max. 300 m^2)

2.3.4 Proces

Vooraf: wens en noodzaak flexibiliteit in borging duurzaamheidsambities

Het is belangrijk bij borging van duurzaamheidsambities dat dit voldoende flexibel en toekomstgericht gebeurt. Met name op het gebied van duurzaamheid gaan de ontwikkelingen hard: we weten voor tal van aspecten niet welke technieken over 5 of 10 jaar beschikbaar zijn. Daarnaast zijn veel aspecten op het gebied van duurzaamheid (nog) niet afdwingbaar en moeten methodes/businesscases zich nog ontwikkelen. Belangrijk om niet te veel aspecten in (bovenwettelijke) regels te fixeren in de inzichten van nu, maar om ambitieniveau/innovatie mee te ontwikkelen met dynamiek beleid- en markt en ruimte te bieden voor toekomstige innovaties en voortschrijdende inzichten.

Er wordt daarom voor Heesch West voor een trapsgewijze borging van duurzaamheid gekozen:

- In het beleidsplan van de Gemeenschappelijke Regeling Heesch West
- In het bestemmingsplan wat moet en wat nu kan zonder inflexibel te worden
- In het circulair kwaliteitsplan dat - als beleidsregel - eens in de zoveel jaar kan worden geactualiseerd aan voortschrijdende inzichten
- In het uitgiftebeleid

Duurzaamheid wordt jaarlijks gemonitord in de (verplichte) beleidsevaluatie van de Gemeenschappelijke Regeling Heesch West aan de drie betrokken gemeenteraden.

Borging duurzaamheidsambities in beleidsplan Gemeenschappelijke Regeling

Zoals verwoord in het beleidsplan van de Gemeenschappelijke Regeling Heesch West, is een elementaire ambitie bij de ontwikkeling van Heesch West een optimaal duurzame en meer circulaire gebiedsontwikkeling. Voor alle bedrijven die interesse hebben om zich te vestigen op Heesch West wordt als afwegingskader gekeken naar regionale impact, werkgelegenheid én duurzame ambities. Via de jaarlijkse beleidscyclus van de GR worden resultaten en verdere beleidsontwikkeling naar de betrokken gemeenten verantwoord en verder ontwikkeld.

Borging duurzaamheidsambities in bestemmingsplan

In het bestemmingsplan worden onder meer de volgende duurzaamheidsambities/aspecten geborgd:

- Aardgasvrij;
- Daken moeten geschikt zijn voor de aanleg van zonnepanelen en gebruikt worden voor duurzame opwekking energie/warmte/koude;
- Aanleg zonnepark;
- Aanleg van robuuste groen- en waterstructuur;
- Verplicht gebruik deel bedrijfsperceel voor water en groen.

Daarnaast is in het bestemmingsplan een regeling ('bestemmingsplanactiviteit', zie artikel 5.7) opgenomen, die inhoudt dat bedrijven bij de aanvraag van een omgevingsvergunning voor het bouwen en bij wijziging van het feitelijke gebruik, dienen aan te tonen dat zij voldoen aan de minimale score op het gebied van duurzaamheid. Op die manier is geborgd dat bij de vergunningsaanvraag wordt getoetst aan

de bijdrage van bedrijven aan de 5 duurzaamheidsdoelstellingen.

Borging duurzaamheidsambities in circulair kwaliteitsplan

In het circulair kwaliteitsplan worden de duurzaamheidsambities en -aspecten van Heesch West beschreven. Ook is een eerste aanzet gegeven voor het proces om duurzaamheid te borgen in de uitgiftefase. Bedrijven moeten in de uitgiftefase en in de vergunningfase een duurzaamheidsvisie overleggen, dat aan de hand van de 5 duurzaamheidsthema's wordt beoordeeld door een circulair kwaliteitsteam (onderdeel van het uitgifteteam).

Borging duurzaamheidsambities in uitgiftefase

Geïnteresseerde bedrijven dienen in het kader van de grondaankoop en het uitgifteproces, een visie op te stellen op het gebied van duurzaamheid. In het bestemmingsplan is hiervoor een omgevingsvergunningsplicht opgenomen en aan te tonen dat zij voldoende mate bijdragen aan duurzaamheid. De duurzaamheidsvisie van een bedrijf wordt getoetst aan de vijf duurzaamheidsthema's.

Circulair Kwaliteitsteam

In de uitgiftefase van Heesch West worden aanvragen getoetst door een Circulair Kwaliteitsteam. In dit team komen verschillende kennisvelden aan bod zoals (landschaps)architectuur en stedenbouw, welstand, energie, circulariteit, ecologie, water, toetsing bouwplannen etc.

Het team toetst aan de duurzaamheidscriteria uit het Circulair kwaliteitsplan en neemt ook de welstandstoetsing en toetsing aan het bestemmingsplan van de bouwplannen voor zijn rekening.

Omdat de GR geheel eigenaar is van de gronden in het plangebied, biedt dit een sterke positie om bovenstaande strategie goed uit te kunnen voeren. Bovendien kan een omgevingsvergunning altijd geweigerd worden als onvoldoende aan de beoogde uitgangspunten wordt voldaan.

Hoofdstuk 3 Milieueffectrapportage

3.1 Inleiding

In Nederland is het verplicht voor ontwikkelingen met mogelijke belangrijke nadelige milieugevolgen een zogenaamde m.e.r.-procedure te doorlopen en een MER op te stellen.

De procedure van een milieueffectrapportage (m.e.r.) is bedoeld om het milieubelang volwaardig en vroegtijdig in de plan- en besluitvorming in te brengen. Een m.e.r. is gekoppeld aan een plan of besluit, bijvoorbeeld een structuurvisie, een bestemmingsplan of een vergunning. Of en zo ja welke verplichtingen gelden ten aanzien van een m.e.r. is vastgelegd in de Wet milieubeheer en het Besluit m.e.r. Vanuit twee sporen kan sprake zijn van verplichtingen ten aanzien van een m.e.r.:

- Op basis van toetsing aan het Besluit m.e.r.;
- Omdat voor de voorgenomen activiteit een passende beoordeling moet worden uitgevoerd.

Toetsing aan het Besluit m.e.r.

Het voornemen, de realisatie van Regionaal Bedrijventerrein Heesch West is opgenomen in onderdeel D 11.3 van het Besluit m.e.r.: aanleg, wijziging of uitbreiding van een industrieterrein. Voor een kaderstellend bestemmingsplan geldt bij een omvang van 75 hectare (bruto) of meer een zogenaamde plan-m.e.r.-procedure. Bij een omvang kleiner dan 75 (bruto) hectare geldt een zogenaamde vormvrije m.e.r.-beoordeling. Het beoogde oppervlak (uitgeefbaar terrein) van Regionaal Bedrijventerrein Heesch West is 80 hectare (netto uitgeefbaar oppervlak). Echter, in eerste instantie wordt in de bestemmingsplannen 50 hectare (netto) vastgelegd en rechtstreeks mogelijk gemaakt (fase 1). Fase 2 (30 hectare netto) is met een bestemmingsplanactiviteit in het bestemmingsplan opgenomen en later vraaggericht ontwikkeld (zie hoofdstuk 4). Voor de effectenbepaling wordt uitgegaan van 80 ha (netto) binnen een zoekgebied van ca. 170 ha. Aangezien regionaal bedrijventerrein Heesch West mogelijk ruimte biedt voor bedrijven, die op zichzelf kunnen leiden tot verplichtingen ten aanzien van m.e.r. is sprake van een kaderstellend plan. Op basis van toetsing aan het Besluit m.e.r. geldt daarom een plan-m.e.r.-plicht voor het bestemmingsplan.

M.e.r.-plicht vanwege een passende beoordeling

Wanneer niet op voorhand kan worden uitgesloten dat een voorgenomen activiteit significant negatieve effecten heeft op Natura 2000-gebied, volgt uit de Wet natuurbescherming dat een passende beoordeling moet worden opgesteld. Uit de Wet natuurbescherming en de Wet milieubeheer volgt dat dan (ook) een plan-m.e.r. procedure doorlopen wordt.

Er is voor Heesch West een passende beoordeling opgesteld vanwege het stikstofeffect op omliggende Natura2000-gebieden. Daaruit volgt een plan-m.e.r. plicht voor het bestemmingsplan.

Een MER voor Heesch West

De gemeenschappelijke regeling heeft ervoor gekozen voor Heesch West ook los van wettelijke verplichtingen een m.e.r.-procedure te doorlopen. Een m.e.r.-procedure borgt dat zeker en in alle mogelijke gevallen maximaal voldaan wordt aan de verplichtingen ten aanzien van een m.e.r. De m.e.r.-procedure wordt ook als meerwaarde gezien in het plan- en besluitvormingsproces: het biedt een uitstekende inhoudelijke en procedurele kapstok voor de te maken afwegingen en te nemen besluiten.

Aangezien een plan-m.e.r.-procedure doorlopen wordt, is het niet noodzakelijk een (vormvrije) m.e.r.-beoordeling op de stellen. De effecten van de totale ontwikkeling worden in het plan-m.e.r. beschouwd. Deze plan-m.e.r.-procedure wordt doorlopen in samenhang met de bestemmingsplanprocedure. Aan alle m.e.r.-verplichtingen wordt voor Bedrijventerrein Heesch West (ruimschoots) voldaan.

3.2 Notitie reikwijdte en detailniveau

De m.e.r.-procedure startte met een startdocument, de Notitie Reikwijdte en Detailniveau (NRD, september 2017). Deze notitie is als bijlage 9 bij deze toelichting gevoegd. In de NRD zijn de kaders van, en de onderzoeksmethodiek voor, het MER beschreven. Op de NRD zijn reacties binnengekomen, die zijn voorzien van een beantwoording in de Reactienota NRD, die eveneens in bijlage 9 is bijgevoegd. De reacties zijn verwerkt in het MER van juni 2019.

3.3 Alternatieven en varianten

In het MER van juni 2019 (bijlage 4) zijn de effecten van de ontwikkeling van Heesch West op de omgeving onderzocht en beoordeeld. Om de bandbreedte van effecten en in ieder geval de maximale effecten in beeld te krijgen zijn de effecten onderzocht voor 4 alternatieven, variërend in oppervlak (50 ha netto en 80 ha netto) en invulling (80% logistiek / 20 % overige industrie en andersom).

De alternatieven zijn onderzocht op tal van milieuaspecten: verkeer, geluid, trillingen, luchtkwaliteit, lichthinder, geurhinder, externe veiligheid, gezondheid, ruimtegebruik, landschap, cultuurhistorie, archeologie, bodem, water, natuur en duurzaamheid.

Alternatieven			
Alternatief 1	50 ha netto	80% logistiek	20% industrie
Alternatief 2	50 ha netto	20% logistiek	80% industrie
Alternatief 3	80 ha netto	80% logistiek	20% industrie
Alternatief 4	80 ha netto	20% logistiek	80% industrie

Tabel 3.1: de in het MER van juni 2019 onderzochte alternatieven

De effecten van Heesch West zijn, zoals gebruikelijk in een MER, niet bepaald ten opzichte van de huidige situatie, maar ten opzichte van de toekomstige situatie in het plangebied tijdens de planperiode van het bestemmingsplan zonder de ontwikkeling van het Heesch West zelf (referentiesituatie). Dit omdat er ook zonder Heesch West ontwikkelingen met milieueffecten (kunnen) plaatsvinden in en rond het plangebied en in het MER alleen zuiver gefocust wordt op effecten van Heesch West.

Als referentiejaar is 2030 gekozen, de (traditionele) planperiode voor de bestemmingsplannen (uitgaande van vaststelling in 2021) en het rekenjaar voor de modellen voor verkeer, geluid en luchtkwaliteit. Voor effecten op Natura 2000-gebieden geldt dat deze bepaald moeten worden ten opzichte van de huidige situatie, zoals gesteld in de Wet natuurbescherming.

Zoals gebruikelijk in de MER-systematiek zijn eerst de effecten onderzocht en beoordeeld, en is vervolgens onderzocht of er maatregelen mogelijk zijn om eventuele negatieve effecten te voorkomen dan wel te beperken (mitigatie).

Op basis van effectenonderzoeken en -beoordelingen en de mogelijkheden voor mitigatie is een voorkeursalternatief ontwikkeld en (opnieuw) op effecten onderzocht en beoordeeld. Het voorkeursalternatief is het (worst-case) alternatief dat het beste aansluit op het beoogde programma van Heesch West.

Aanvulling op het MER, mei 2021

Na het opstellen van het MER in juni 2019, en de daaraan gekoppelde terinzagelegging van het voorontwerpbestemmingsplan, zijn echter diverse wijzigingen in het stedenbouwkundig plan aangebracht, zoals ook reeds toegelicht in paragraaf 1.1.4. Daarom is in mei 2021 een aanvulling op het

MER opgesteld, waarin de wijzigingen (zoals optimalisatie van het plan, nieuwe inzichten, onderzoeken en bestuurlijke besluitvorming) zijn meegenomen. Een nieuw alternatief is hierbij niet aan de orde geweest. Wel is het programma aangepast. Het niet meer opnemen van windturbines, het kleiner maken van het oppervlak voor milieucategorie 5.1 en het opnemen van extra borging voor diverse milieuaspecten in de bestemmingsplanregels leidt tot minder hinder op de omgeving en is in die zin te zien als een alternatief met minder negatieve milieueffecten. De aanvulling op het MER is opgenomen als bijlage 3.

3.4 Effecten

Heesch West transformeert het gebied in verschijningsvorm en gebruik. Het huidige agrarisch gebied wordt vervangen door een grootschalig werklandschap, waarin naast bedrijven ook veel ruimte is voor groen, natuur, water en energie. Heesch West is ontworpen binnen de bestaande landschappelijke hoofdstructuur en lijnen. Lokaal worden landschappelijke, cultuurhistorische, water en ecologische waarden aangetast, maar verlies van waarden wordt ruim gecompenseerd door de ruimte die Heesch West biedt voor landschap, natuur en water.

Heesch West leidt tot een toename van verkeer, geluid en uitstoot van luchtverontreinigende stoffen. Voor een deel is dit onvermijdelijk. Het effect wordt zo beperkt mogelijk gehouden door concentratie van verkeer en daarmee hinder op de aangepaste, geoptimaliseerde ontsluitingsstructuur richting de snelweg en inwaartse zonering op het bedrijventerrein. Ook worden verkeerskundige maatregelen getroffen om het effect op verkeersstromen en -intensiteiten en daarmee wegverkeerslawaai te beperken.

Heesch West zet maximaal in op duurzaamheid met zonneparken, zonnepanelen op daken, (extra) ruimte voor water, natuur e.d. en draagt daarmee bij aan de duurzaamheidsambities van de betrokken gemeenten. Het niet langer opnemen van windturbines in het bestemmingplan zorgt, ten opzichte van het plan uit 2019, voor het wegvallen van windturbinegeluid, slagschaduw, effect op uitzicht en landschap en effect op diersoorten.

In de aanvulling op het MER is een uitgebreid samenvattend overzicht opgenomen (in tabelvorm) waarin de effecten op alle mogelijke thema's per alternatief en variant zijn weergegeven. Deze tabel maakt tevens onderscheid in het oude plan (MER, 2019) en het nieuwe plan (aanvulling MER, 2021).

Verschillen 80-50 ha / logistiek-overige industrie (MER 2019)

In het MER van juni 2019 zijn meerdere MER-alternatieven onderzocht. Daaruit is het volgende geconcludeerd. De effecten globaal samenvattend beschouwend is het verschil tussen voornamelijk logistiek en voornamelijk overige industrie beperkt. De een geeft enigszins meer verkeer, de ander enigszins meer milieuhinder, maar per saldo leidt dit niet tot wezenlijk verschillende effecten.

80 of 50 ha geeft meer verschillen in effecten, maar vooral op de aspecten verkeer en hinder. Maar de verschillen zijn niet overal en niet op alle aspecten even groot en zeker niet overal 60% groter voor 80 ha ten opzichte van 50 ha (60% is de toename van 50 naar 80 ha).

Ook bij 50 ha vraagt de verkeerstoename in/rond Vinkel om aandacht en onderzoek naar mitigatiemogelijkheden. Op alle overige wegen in en rond Heesch West zijn de verschillen in verkeersintensiteiten tussen de alternatieven minimaal.

Deze geringe verschillen in verkeersintensiteiten leiden ook tot geringe verschillen in toenames van wegverkeerslawaai en uitstoot van luchtverontreinigende stoffen door wegverkeer. Aan deze geringe toenames vanuit verkeer wordt wel 30 ha extra industrielawaai en uitstoot van luchtverontreinigende stoffen vanuit bedrijfsbronnen toegevoegd, wat de verschillen tussen 50 ha en 80 ha weer wat groter maakt.

Omdat de verschillen in verkeer, geluid en luchtkwaliteit beperkt zijn, zijn ook de verschillen in gezondheidseffect beperkt tussen de verschillende alternatieven.

Op de thema's Ruimtegebruik, Landschap, Cultuurhistorie, Archeologie, Bodem en Water en Natuur zijn de verschillen beperkt. 80 ha leidt tot enigszins meer aantasting van waarden (landschap, mogelijk archeologie, natuur) en tot enigszins grotere opgaven (water, natuurmitigatie), maar de effecten zijn niet wezenlijk anders / groter dan bij 50 ha.

Er worden bij 50 ha geen wezenlijke waarden behouden, die bij 80 ha verloren zouden gaan. En het is ook niet zo dat de effecten van 80 ha onacceptabel zouden zijn en die van 50 ha acceptabel.

Concluderend is er geen duidelijke voorkeur voor 50 of 80 ha, geen wezenlijk belemmering voor 80 ha (mits een aantal negatieve effecten gemitigeerd wordt, maar dat geldt ook voor effecten van 50 ha).

Mitigatie van negatieve effecten (MER 2019)

In het MER van juni 2019 werd geconcludeerd dat er mitigatie van effecten noodzakelijk was bij de aspecten Verkeer, Geluid, Water en Natuur:

- Verkeer

Belangrijkste mitigatieopgave voor Heesch West is het beperken van de verkeerstoename in/rond Vinkel. Meest kansrijke optie hiervoor is een doorsteek tussen Weerscheut en Koksteeg, zodat de oorspronkelijk / huidige verbinding Koksteeg – zuidoosten hersteld wordt.

Een tweede mitigatieopgave is het beperken van de verkeerstoename op de parallelweg ten noorden van de A59. Dit kan door de westelijke ontsluiting over de Bosschebaan - Rekken aantrekkelijker te maken door verhoging van de snelheid op de Bosschebaan (van 70 naar 80 km/uur), aanpassing van de aansluiting van de Rekken op de aansluiting Nuland en een voorrangsverkeersplein bij de Weerscheut-Bosschebaan.

Een derde mitigatieopgave is het verbeteren van de verkeersafwikkeling op de VRI kruising Cereslaan. Dit kan door een extra rijbanen op de meest kritische routes.

- Geluid

De belangrijkste mitigatieopgave voor geluid is het beperken van de geluidtoename in/rond Vinkel. Meest kansrijke optie hiervoor is de hierboven beschreven verkeerskundige oplossing: een doorsteek tussen Weerscheut en Koksteeg. Alternatief is een stiller wegdektype, hoewel dit naar verwachting minder effectief is dan de doorsteek.

- Water

De mitigatieopgave voor water bestaat uit drie aspecten:

1. Compensatie van toename van verharding (en daarmee afname van infiltratie);
2. Compensatie van verlies van waterbergingsruimte door ophoging en ruimtebeslag;
3. Compensatie van verlies van afvoercapaciteit door het dempen van sloten.

In het ontwerp is voor alle drie ruimschoots ruimte gecreëerd, zodat de mitigatieopgave is ingevuld.

- Natuur

Vanuit natuur bestaat een aantal mitigatie en compensatieopgaven:

1. Mitigatie van verlies van verblijfplaatsen of leef/foerageergebied van huismussen, vleermuizen, marterachtigen, grote modderkruipers en vermoedelijk das. Dit kan door het creëren van nieuwe vervangende verblijfplaatsen en leef/foerageergebied. Hiervoor is in het ontwerp ruimte gereserveerd en zijn voorstellen gedaan. Deze voorstellen moeten in de verdere plan- en besluitvorming nog verder uitgewerkt worden.
2. Mitigatie of compensatie van verstoring van NNB-gebieden. Mitigatie kan door het beperken van

geluid ter plaatse (bijv. door beperking van het industrielawaai). Als niet gemitigeerd kan worden moet er gecompenseerd worden. Dat mag fysiek door aanleg van nieuwe natuur, maar ook financieel door een bijdrage in het provinciaal groenfonds. Dit dient afgestemd te worden met bevoegd gezag, de provincie.

3. Compensatie verlies houtopstanden: door aanleg van houtopstanden elders in het plan.

Aanvullende mitigatie van negatieve effecten (Aanvulling MER 2021)

- Geluid en lucht

Ten aanzien van geluid- en luchtkwaliteitseffecten zijn in het aangepaste plan voor Heesch West al mitigerende maatregelen genomen om effecten te verminderen. Door een kleiner oppervlak van milieucategorie 5.1 bedrijven is er een afname van geluid, en door het wegvallen van windturbinegeluid neemt ook de cumulatieve geluidbelasting minder toe. Daarnaast hebben de optimalisatie van de aansluiting op de A59 bij Nuland en andere verkeersstromen (nieuw verkeersmodel) positief effect op wegverkeerslawaai. Tot slot zijn verkeerskundige maatregelen getroffen (vrachtwagenverbod, snelheidsverlaging, e.d.) en wordt aardgasvrij gebouwd. Deze mitigerende maatregelen hebben, naast positieve effecten op geluid en lucht, ook een positief effect op gezondheid. In de aanvulling op het MER is ook gekeken of de eerder genoemde maatregelen uit het MER 2019 doelmatig zijn. Hieruit is gebleken dat verdere mitigatie niet wenselijk / doelmatig wordt geacht.

- Schittering

De mitigerende maatregelen ten opzichte van schittering/reflectie zijn verder aangescherpt ten opzichte van 2019. Voor wat betreft schittering door zonneweides werd in 2019 werd aangegeven dat dit kan worden beperkt danwel voorkomen door landschappelijke afscherming middels een grondwal en/of (dichte) groenvoorziening. In aanvulling hierop is duidelijk geworden dat dit met name relevant is voor het drijvende zonnepark. Hoewel langs de Ruitersdam en de Weerscheut wel robuuste groenstructuren aanwezig zijn en worden gerealiseerd, is het landschap hier wat meer open. Geadviseerd wordt om extra aandacht te besteden aan de landschappelijke inpassing en/of afscherming van het drijvende zonnepark langs de zuid- en oostzijde van het plangebied.

Daarnaast wordt voor beide zonneparken (drijvend zonnepark en tijdelijk zonnepark) geadviseerd om, zodra de opstelling definitief bekend is, een reflectieonderzoek uit te laten voeren. Daarmee kunnen de effecten in meer detail worden onderzocht en kunnen eventuele inpassingsmaatregelen gericht worden toegepast.

Daarnaast worden de volgende, meer algemene, maatregelen voorgesteld;

1. Plaats de zonnepanelen (ook op daken) bij voorkeur zo vlak mogelijk, bijvoorbeeld tussen 15 en 20 graden (maximaal 30 graden);
2. Plaats alleen zonnepanelen die voorzien zijn van een anti-reflectiecoating;
3. Zorg ervoor dat groenstructuren, waar mogelijk, ook worden voorzien van een dichte ondergroei die in de winter zoveel mogelijk groen en/of dicht blijft;
4. Plaats zonnepanelen op platte daken, indien mogelijk, op ruime afstand van de dakrand;
5. Hou bij plaatsing op eventuele schuine daken zoveel mogelijk rekening met de omgeving. Voer, indien nodig, een reflectieonderzoek uit om effecten in beeld te brengen en om gericht maatregelen te kunnen treffen.

- Natuur

Ten aanzien van natuur wordt een activiteitenplan (mitigatieplan) opgesteld. De daarin voorgestelde maatregelen worden in een ontheffing voor de betreffende soorten vastgelegd en er wordt een vergunning aangevraagd. Overigens is al begonnen met de mitigatie vooraf van effecten op huismussen en vleermuizen door de aanleg van huismussen/vleermuizen”hotels” in het plangebied.

- Licht

Ten aanzien van licht zijn de mitigerende maatregelen concreter uitgewerkt zodat deze eenvoudiger kunnen worden opgenomen, bijvoorbeeld in een beeldkwaliteitsplan. Het gaat om de volgende aanvullende maatregelen:

1. Zorg ervoor dat het licht zoveel mogelijk op het gewenste object of de gewenste zone schijnt;
2. Voorkom overbodige verlichting;
3. Hou het vermogen van de lamp zo laag mogelijk en gebruik energiezuinige lampen en aangepaste verlichtingstoestellen;
4. Het verlichtingsniveau hoeft niet altijd even hoog te zijn: Gebruik beheersystemen en bewegingsmelders;
5. Doof de verlichting wanneer het niet noodzakelijk is of geen zin heeft;
6. Hou rekening met andere vormen van verlichting die aanwezig zijn;
7. Kies een verlichtingstoestel dat de lichtbron zo goed mogelijk afschermt;
8. Vermijd direct zicht op de lamp;
9. Vermijd lichtbronnen die boven de horizontale as schijnen;
10. Laat het licht van boven naar beneden schijnen;
11. Verlicht gelijkmatig.

In de regels van het bestemmingsplan (artikel 17.4) is een voorwaardelijke verplichting opgenomen voor het overleggen van een lichtplan.

Voor de overige aspecten is geen aanleiding gevonden voor onderzoek naar aanvullende mitigerende maatregelen.

3.5 Voorkeursalternatief (VKA)

MER 2019

Resumerend leidt het voorgaande tot de aanbeveling in het MER van juni 2019 voor het voorkeursalternatief (VKA) van 80 hectare als eindbeeld en het mitigeren van negatieve effecten door bovengenoemde maatregelen.

Daarnaast is het beoogd stedenbouwkundig ontwerp verder geoptimaliseerd. Dit om:

- 80 ha netto uitgeefbaar bedrijventerrein te kunnen accommoderen;
- Zo veel flexibiliteit in kavelgrootte in te bouwen;
- Heesch West landschappelijk en ontwerp-technisch zo optimaal mogelijk in te passen;
- Voldoende ruimte te creëren voor alle opgaven die op Heesch West ingevuld moeten worden: niet alleen bedrijven en infrastructuur, maar ook groen, water, energie.

Dit heeft in 2019 geleid tot een aantal aanpassingen, waarvan de belangrijkste zijn:

- Optimalisatie van de westelijke bedrijfskavel (tussen Weerscheut en Koksteeg) voor een zo flexibel mogelijke verkaveling en optimaal gebruik van de zichtlocatie;
- Zoveel mogelijk ruimte voor water en natte natuur vanuit water- en natuur ambities;
- Vanuit de duurzaamheidsambities bestaat de wens om ook in het gebied voor de 2^{e} fase (tussen Rakstraat en Zoggelsestraat) ruimte te bieden aan duurzame energie in de vorm van een zonnepark. Omdat het zonnepark landschappelijk ingepast en afgeschermd moet worden, is hiermee impliciet de keuze gemaakt om de groenstructuren rondom de 2^{e} fase al bij start van Heesch West aan te leggen (en niet te wachten tot transformatie van dit gebied tot bedrijventerrein).

Op basis van bovenstaande uitgangspunten is in 2019 het voorkeursalternatief ontworpen. Dit is het stedenbouwkundig ontwerp dat is opgenomen als bijlage 2, en waar het circulair kwaliteitsplan (bijlage 24) ook op gebaseerd is.

Aanvulling op het MER 2021

Het stedenbouwkundig plan is, zoals eerder aangegeven, gedurende het planproces verder geoptimaliseerd en aangepast. De wijzigingen die hebben plaatsgevonden zijn uitgebreid opgenomen in de aanvulling op de MER uit mei 2021. Ook zijn de belangrijkste planaanpassingen reeds beschreven en verbeeld in paragraaf 1.1.4.

Het bestemmingsplan maakt het (aangepaste en actuele) voorkeursalternatief in juridisch-planologische zin mogelijk. De milieuonderzoeken uit het bestemmingsplan motiveren en onderbouwen dit voorkeursalternatief dan ook.

Effecten

De effecten van het voorkeursalternatief zijn in het MER 2019 onderzocht. Het VKA is daarin uitgebreid beschreven en vergeleken met de referentiesituatie en alternatief 3, het worst-case MER-alternatief. Voor een toelichting op de effecten wordt verwezen naar het MER 2019.

In de Aanvulling op het MER 2021 is opnieuw beschouwd welke effecten kunnen optreden. Daarbij is ook een vergelijking opgenomen met de beoordeling van de effecten van het plan in het MER 2019.

Samenvattend kan worden gesteld dat Heesch West het gebied in verschijningsvorm en gebruik transformeert. Het huidige (en oorspronkelijke) agrarisch gebied wordt vervangen door een grootschalig werklandschap, waarin naast bedrijven ook veel ruimte is voor groen, natuur, water en energie. Heesch West is ontworpen binnen de bestaande landschappelijke hoofdstructuur en lijnen. Lokaal worden landschappelijke, cultuurhistorische, water en ecologische waarden aangetast, maar verlies van waarden wordt ruim gecompenseerd door de ruimte die Heesch West biedt voor landschap, natuur en water.

Heesch West leidt tot een toename van verkeer, geluid en uitstoot van luchtverontreinigende stoffen. Voor een deel is dit onvermijdelijk. Het effect wordt zo beperkt mogelijk gehouden door concentratie van verkeer en daarmee hinder op de aangepaste ontsluitingsstructuur richting de snelweg en inwaartse zonering op het bedrijventerrein.

Heesch West zet maximaal in op duurzaamheid met zonneparken, (extra) ruimte voor water, natuur e.d. en draagt daarmee bij aan de duurzaamheidsambities van de betrokken gemeenten.

Voor een gedetailleerde beschrijving van de effecten per aspect, en de vergelijking met de effecten uit het MER 2019, wordt verwezen naar de Aanvulling op het MER 2021.

Planwijzigingen vastgesteld bestemmingsplan

Na het opstellen van de Aanvulling op het MER in mei 2021, en de daaraan gekoppelde terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan, zijn - zoals reeds toegelicht in paragraaf 1.1.5 - naar aanleiding van een omgevingsdialoog naderhand wijzigingen en optimalisaties in het landschapsplan - en daarmee samenhangend ook het stedenbouwkundig plan - doorgevoerd.

Het aangepaste plan is opnieuw beschouwd op milieueffecten. Dit is gedaan in de vorm van oplegnotities (voor geluid en luchtkwaliteit, natuur en de overige aspecten, zie bijlage 22 en 26). De aanpassingen aan het plan leiden niet tot wezenlijk andere milieueffecten en niet tot negatievere effecten op de directe omgeving. Dit met name omdat de verkeersstructuur en verkeersafwikkeling (en daarmee het effect van verkeer op geluid en luchtkwaliteit) niet verandert en de bedrijvigheid niet naar de omliggende woningen toe, maar juist ervan af schuift. De zichtbaarheid en daarmee een deel van de hinderbeleving van de bedrijvigheid neemt af door de robuustere groenzones langs de randen van Heesch West. De aanpassing van het ontwerp geeft een aantal aandachtspunten vanuit natuur, maar leidt niet tot wezenlijke andere/negatievere effecten op beschermde soorten (zie paragraaf 11.2). In de

thematische hoofdstukken verderop in deze toelichting wordt daar per omgevingsaspect nader op in gegaan.
Samenvattend wordt geconcludeerd dat de aanpassing van het plan geen andere negatieve effecten heeft dan die van het plan zoals in het ontwerpbestemmingsplan en MER en aanvulling MER beschreven. Op een aantal aspecten is sprake van positieve effecten of minder negatieve effecten (bv zicht op Heesch West, schittering). Met de aanpassing wordt invulling gegeven aan wensen vanuit zienswijzen (minder zicht op Heesch West door een ruimere afscherming met groen) en worden landschappelijke waarden verder uitgewerkt (bv kwel, Peelrandbreuk). Dit zonder nieuwe of andere negatieve effecten.

3.6 MER-procedure

Toetsingsadvies Commissie m.e.r.

Het plan-MER is in juni 2019 ter toetsing voorgelegd aan de Commissie m.e.r. De Commissie toetst het MER (2019) op juistheid en volledigheid en geeft een onafhankelijk toetsingsadvies af dat betrokken wordt bij de verdere besluitvorming. Het toetsingsadvies is als bijlage 5 bij deze toelichting opgenomen.

De Commissie voor de milieueffectrapportage (Commissie m.e.r.) stelde in haar advies dat het MER 2019 veel informatie gaf over de milieueffecten van het plan en de maatregelen die genomen kunnen worden om negatieve effecten te beperken. De Commissie m.e.r. stelde dat grondig onderzoek is uitgevoerd naar de effecten op het verkeer, waardoor niet alleen negatieve effecten maar ook positieve effecten van het voornemen duidelijk worden. Echter werd ook aangegeven dat de samenvatting van het MER vrij omvangrijk was, en geen duidelijke visualisaties van de toekomstige situatie bevatte. Hierdoor is het voor een niet ingevoerde lezer lastig om goed zicht te krijgen op de belangrijkste conclusies van het MER. Ook was er op onderdelen een inhoudelijke aanvulling nodig, zoals een actuele motivering voor de gekozen planlocatie, inzicht in andere alternatieven voor invulling van het bedrijventerrein en het landschap, nader onderzoek naar de Wet natuurbescherming (actuele berekening stikstof en Passende Beoordeling) en konden de duurzaamheidsambities concreter worden geformuleerd.

Aanvulling op het MER 2021, terinzagelegging ontwerpbestemmingsplan

Het toetsingsadvies van de Commissie m.e.r. is meegenomen in de Aanvulling op het MER (2021). Hierin is ook een wat uitgebreidere en beter leesbare samenvatting opgenomen, met daarbij een inhoudelijke reactie op het toetsingsadvies.

In de Aanvulling op het MER is de door de Commissie gevraagde aanvullende informatie en motivatie voor de verschillende aspecten gegeven. Deze informatie is waar nodig tevens verwerkt en aangevuld in het ontwerpbestemmingsplan van juni 2021. Ook de Aanvulling op het MER is door de Commissie m.e.r. getoetst. De Commissie m.e.r. constateert in haar aanvullende toetsingsadvies dat de Aanvulling MER de door de Commissie m.e.r. gevraagde aanvullende informatie bevat en dat daarmee de milieuinformatie voor het bestemmingsplan aanwezig is. De Commissie m.e.r. vraagt wel nog aandacht voor de motivatie van het stikstofeffect in het bestemmingsplan. Dit advies van de Commissie is verwerkt in het bestemmingsplan: Het bestemmingsplan bevat een sluitende motivatie van het stikstofeffect gebaseerd op de actuele wet- en regelgeving en jurisprudentie. Met het aanvullende toetsingsadvies van de Commissie m.e.r. en de verwerking ervan in het bestemmingsplan is de m.e.r.-procedure afgerond.

Vaststelling bestemmingsplan

Na afloop van de formele tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan zijn ook de ontvangen zienswijzen op de ontwerpbestemmingsplannen van een inhoudelijke beantwoording voorzien. Het vastgestelde bestemmingsplan is naar aanleiding van de zienswijzen aangepast. Zie ook Hoofdstuk 14 Procedure.

Hoofdstuk 4 Ladder voor duurzame verstedelijking

4.1 Kader

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening opgenomen. Op 1 juli 2017 is de nieuwe ladder voor duurzame verstedelijking in werking getreden (artikel 3.1.6 lid twee en drie Bro). De laddertoets geldt alleen voor plannen die een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maken. Onder een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt verstaan: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'. Toetsing aan de nieuwe ladder houdt in dat een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving bevat van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Indien een bestemmingsplan wijzigingsbevoegdheden of uitwerkingsplichten bevat, kan bij het moederplan worden bepaald dat de Laddertoets zich niet richt op de toelichting bij het moederplan, maar op de toelichting bij het wijzigings- of uitwerkingsplan. In dit ontwerpbestemmingsplan is de 'oude' wijzigingsbevoegdheid uit het voorontwerp voor de 2e fase omgezet naar een andere constructie, namelijk die van de 'bestemmingsplanactiviteit'. Dit was noodzakelijk omdat met de inwerkingtreding van de Omgevingswet in 2022, het instrument wijzigingsbevoegdheid niet meer als zodanig kan worden toegepast. Inhoudelijk betreft het echter eenzelfde constructie waarbij de voorwaarde is gesteld dat de behoefte aan die 2e fase moet zijn aangetoond.

4.2 Onderzoek

4.2.1 Stedelijke ontwikkeling

Onderhavig plan maakt de ontwikkeling van Regionaal Bedrijventerrein Heesch West mogelijk. Op basis van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro, art. 1.1.1 lid 1 aanhef en onder i Bro) luidt de definitie voor een 'stedelijke ontwikkeling: *"ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen"*. De voorliggende ontwikkeling betreft een bedrijventerrein. Gelet hierop dient te worden getoetst aan de Ladder voor duurzame verstedelijking.

4.2.2 Behoefte en regionale afstemming bedrijventerrein

Regionale samenwerkingsverbanden

In de betrokken gemeentes maar ook elders in de regio Noordoost Brabant zijn bedrijvenlocaties in ontwikkeling. Een goede regionale afstemming draagt bij aan het begeleiden en vestigen van bedrijven op de meest passende plek. Binnen de provincie Noord-Brabant en de onderscheiden regio's wordt tussen de verschillende overheden op diverse manieren samengewerkt, zowel op ambtelijk alsook op bestuurlijk niveau. Heesch West wordt nadrukkelijk ontwikkeld als regionaal bedrijventerrein, gefaseerd en met een onderscheidend vestigingsprofiel. De voor Heesch West belangrijkste samenwerkingsverbanden worden hieronder kort toegelicht.

Het Regionaal Ruimtelijk Overleg (RRO)

De Interim Omgevingsverordening van de provincie Noord-Brabant verdeelt de provincie in een viertal regio's: West-Brabant, Midden-Brabant, Noordoost-Brabant en Zuidoost-Brabant. Heesch West valt binnen de regio Noordoost-Brabant. Per regio zijn er regionale ruimtelijke overleggen (RRO's) over de

ontwikkeling en uitvoering van integraal omgevingsbeleid over klimaatadaptatie, energietransitie, duurzame verstedelijking en bereikbaarheid, een duurzame concurrerende economie en zorgvuldig ruimtegebruik. In de RRO's nemen de wethouders RO van de betreffende gemeentes plaats alsmede de gedeputeerde RO van de provincie. Het overleg vindt dus plaats op bestuurlijk niveau. Voor afspraken over werklocaties (kantoren, bedrijventerreinen en detailhandel) nemen ook de wethouders Economie uit de regio Noordoost Brabant deel in het RRO.

In de regio was, als gevolg van aanbodgericht ontwikkelen in het verleden, op diverse plekken een overaanbod aan harde plancapaciteit ontstaan. Een deel hiervan is 'ontprogrammeerd'. Om in de toekomst flexibel en adaptief te kunnen programmeren, en om het vestigingsklimaat op peil te houden, is het wenselijk om blijvend te monitoren. Is er voldoende aanbod, kwantitatief en kwalitatief? Wat is de tendens van uitgifte in de afgelopen periode? Jaarlijks wordt in de RRO's bekeken hoe het aanbod zich ontwikkelt via het IBIS-systeem. IBIS staat voor Integraal Bedrijventerreinen Informatie Systeem en wordt door de provincie beheerd en door de gemeenten zelf ingevuld. Naast monitoring van aanbod is voor een zorgvuldige planning een goede analyse van de vraagontwikkeling belangrijk. Sinds 2016 heeft de regio samen met de provincie Noord-Brabant een afsprakenkader bedrijventerreinen vastgesteld waarin een planning voor bedrijventerreinen is opgenomen met als basis vraaggericht ontwikkelen. Hierbij is de vraag afgezet tegen het aanbod in de regio. Voor grootschalige logistiek heeft bovenregionale afstemming plaats gevonden.

In het afsprakenkader is verder vastgelegd dat gemeenten samen gaan werken in een 1-loket om ruimtevragers goed te kunnen bedienen en elkaar te informeren. Daarnaast zijn er regionaal voorwaarden beschreven die bepalend zijn voor de planning van bedrijventerreinen. Er zijn koppelingen gemaakt tussen kwalitatief gelijkwaardige terreinen en er is vastgesteld welke logische, economisch relevante geografisch vast te stellen gebieden er te herkennen zijn in de regio Noordoost Brabant. Met andere woorden: de regio herkent twee verschillende economische clusters: het Land van Cuijk en het cluster 's-Hertogenbosch, Oss, Uden en Meierijstad. Adviesbureau Stec heeft de relatie ook kwantitatief gewogen op basis van historische uitgifte, werkgelegenheid op bedrijventerreinen en aantal hectares uitgeefbaar (bron: Kiezen voor kwaliteit en ruimte voor investeringen, Regionaal afsprakenkader bedrijventerreinen regio Noordoost-Brabant 2016-2025).

In het afsprakenkader is destijds ook aangegeven dat Heesch West met in aanvang 50 hectare ontwikkeld kan worden onder de voorwaarde dat er een Masterplan wordt opgesteld dat aantoont dat er behoefte is, die een vestigingslocatie behoeft die onderscheidend is van het aanwezige regionale aanbod.

Het Masterplan Heesch West (2017) werd in opdracht van de Gemeenschappelijke Regeling Heesch West en de provincie Noordoost-Brabant opgesteld door adviesbureau Buck Consultants International en is als bijlage 10 bij deze toelichting opgenomen. Het in het Masterplan gedefinieerde vestigingsprofiel is qua hoofdlijn de basis voor dit bestemmingsplan en de regionale afstemming betreffende vraaggerichte ontwikkeling van Heesch West. Uit het Masterplan bleek aantoonbare behoefte van 50 ha in een beschouwingstermijn van 10 jaar (met aannemelijk maar onder voorwaarden de nader aan te tonen voldoende behoefte voor een mogelijke vervolgfase.

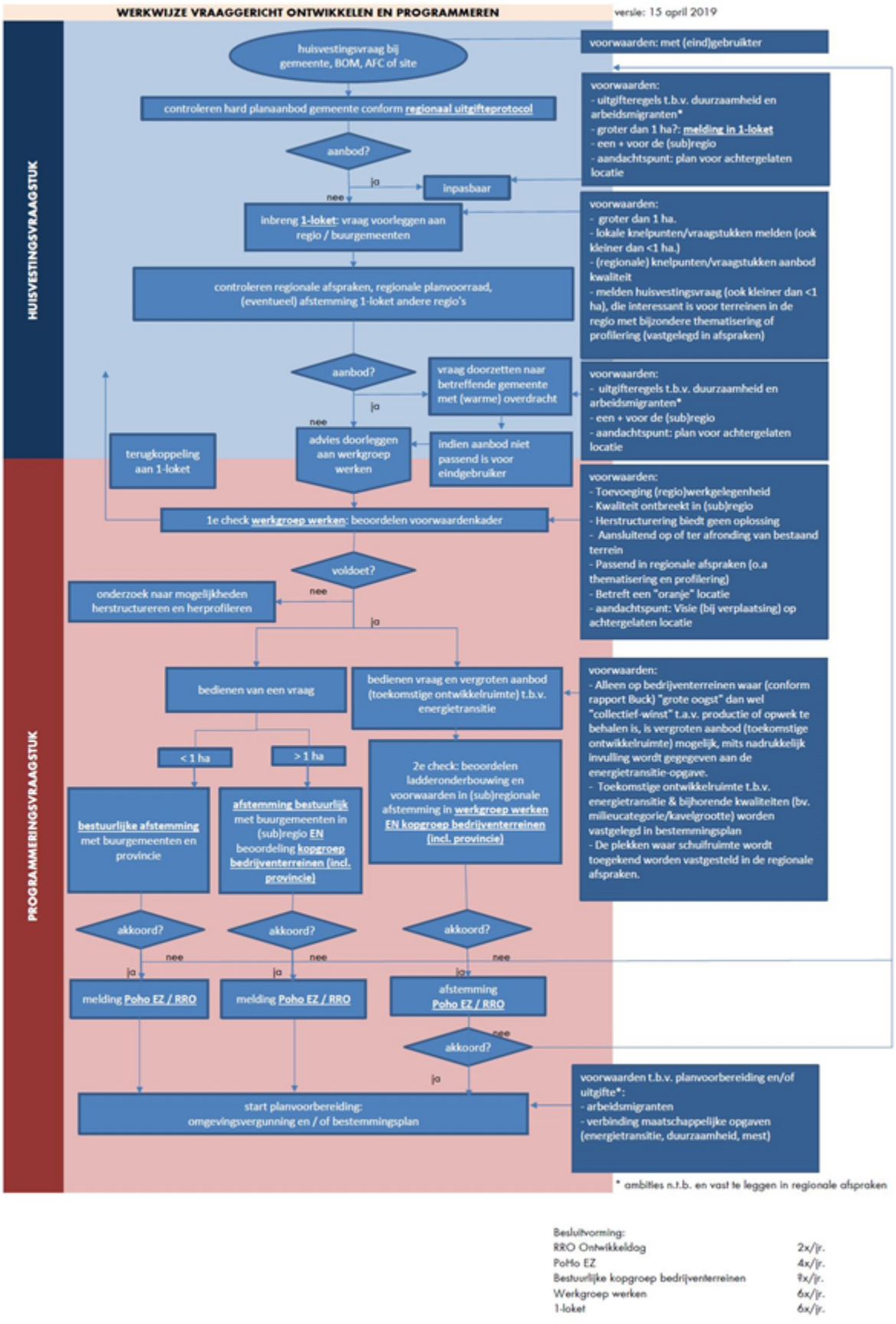
Het 1-loket

Naast het bestuurlijk overleg zoals georganiseerd in het RRO vindt ook op ambtelijk niveau regionale afstemming over programmering plaats. Dit gebeurt via het ambtelijk vooroverleg poho ez, waar beleidsmedewerkers economie uit de regio (inclusief de provincie Noord-Brabant) de voortgang van het afsprakenkader verzorgen. Zij bereiden de besluitvorming in het poho ez/RRO voor. Daarnaast verloopt de afstemming over ruimtevragers groter dan 1 ha in de regio via het zogenaamde 1-loket. Het 1-loket is een regionaal samenwerkingsverband tussen de met name werkgelegenheidsgemeenten in de regio

Noordoost-Brabant, met tot doel ervoor te zorgen dat een bedrijf met een ruimtevraag van groter dan 1 ha, dat zich wil vestigen in de regio, op de meest passende locatie wordt gehuisvest. De provincie Noord-Brabant maakt ook deel uit van dit overleg.

Het 1-loket is een ambtelijk overleg en komt minimaal 1x per 6 weken samen, sneller indien wenselijk/noodzakelijk. Het 1-loket baseert zich op het rapport 'Kiezen voor kwaliteit en ruimte voor investeringen, het 'Regionaal afsprakenkader bedrijventerreinen regio Noordoost-Brabant 2016 – 2025' (of diens opvolgers), waarin onder meer is afgesproken dat de 'Ladder voor Duurzame verstedelijking' wordt toegepast. De regio werkte al eerder met een zogenaamd uitgifteprotocol, waarbij stapsgewijs een ruimtevraag behandeld werd. De eerste stap is het faciliteren op de bestaande kavel. Als dat geen oplossing biedt, dan wordt er naar mogelijkheden gezocht op bestaand terrein. Alleen als deze twee stappen geen resultaat opleveren dan mag er nieuw terrein aangeboden worden. De afwegingen vonden in het begin van het uitgifteprotocol nog op individueel gemeentelijk niveau plaats.

In het afsprakenkader is dit individuele afwegingskader vervangen voor een regionaal afstemmingsoverleg met de provincie als gelijkwaardige partij. De wijze waarop wordt afgestemd via de stappen uit onderstaand stroomschema.



Afbeelding 4.1.: werkwijze vraaggericht ontwikkelen en programmeren

De ruimtevraag vanaf 1 hectare wordt voor afstemming in het overleg gebracht. Dit gebeurt ook als een ruimtevraag niet past binnen de gemaakte regionale afspraken. Als het verzoek bijvoorbeeld niet past binnen het bestemmingsplan, wordt het behandeld in het 1-loket. In het 1-loket wordt beoordeeld of het bedrijf in de regio geplaatst moet worden (er kan een afwijzing gegeven worden) en geïnventariseerd waar het bedrijf zich eventueel kan vestigen op basis van activiteiten en eisen ten aanzien van de ruimte (kavelgrootte, milieuklasse, activiteiten). Als er voldoende harde voorraad (groen) voorradig is, kan het bedrijf zelf kiezen naar welke locatie het wil. Als er niet meer voldoende en kwalitatief goede harde plancapaciteit is, dan kan er gekeken worden naar de andere mogelijkheden van 'oranje' of nieuw te ontwikkelen bedrijfsterreinen. Voor oranje terreinen zijn de onderzoeken in het kader van de MER al uitgevoerd en is een bestemmingsplanherziening nodig om het gebied om te laten klappen naar bedrijventerrein voor dat deel waar ook vraag naar is. In de evaluatie van het vraaggericht ontwikkelen is dit met name een aandachtspunt, omdat een bestemmingsplanprocedure een tijdrovende en risicovolle activiteit is voor bedrijven die op korte termijn naar een nieuwe locatie willen. Heesch West richt zich, zowel met de direct bestemde eerste 50 hectare als met de mogelijk te activeren vervolgfase overwegend op bedrijven groter dan 1 hectare en veelal met een regionale herkomst of binding. Deze afstemming komt zoals hiervoor beschreven in het 1-loket aan de orde.

Naar aanleiding van de nieuwe prognoses die eind 2018 door de provincie Noord-Brabant werden vastgesteld hebben de regio NOB en de provincie overleg gevoerd om een nieuwe methode te ontwikkelen waarmee sneller ingespeeld kan worden op de directe marktvraag. Hierbij wordt aangegeven dat iedere ruimtevrager maatwerk nodig heeft om het meest passende aanbod te bieden. Voor maatwerk wordt is de voorwaardelijke bestemmingsplanactiviteit toegepast, zoals die als nader afwegingsmoment in Heesch West voor de 2e fase is opgenomen. De voorwaardelijkheid borgt de goede regionale afstemming zoals die in het kader voor vraaggericht ontwikkelen is beoogd (zie stroomschema in afbeelding 4.1). Maar een omgevingsvergunning of een bestemmingsplanwijziging kan ook gebruikt worden. Het inzetten van de bestemmingsplanactiviteit zal in een procesvoorstel via regio en provincie voor afstemming gaan, waarna het door het betreffende college kan worden afgerond.

In het Afsprakenkader worden de bedrijventerreinen verdeeld in kleurcategorieën:

	Bedrijventerrein akkoord
	Bedrijventerrein akkoord, maar bestemmingsplanprocedure nog niet volledig doorlopen en/of plan moet nog voldoen aan gestelde voorwaarden
	Bedrijventerrein nog niet akkoord, strategische reserve
	Special, met bijzondere thematisering en profilering
	Bedrijventerrein niet akkoord en niet kansrijk

Afbeelding 4.2: kleurcodes nieuwe bedrijventerreinen in Regionaal Afsprakenkader Noordoost-Brabant

4.2.3 De regionaal overeengekomen afspraken voor het bedrijventerrein Heesch West, geactualiseerd naar februari 2021

Vraag en aanbod hebben zich sinds opstellen Masterplan BCI (2017) en de regionale prognose STEC (2018) snel verder ontwikkeld. 2019 was al een jaar met een zeer hoge uitgifte, de eerste helft van 2020 overtrof het voorafgaande echter jaar al bijna geheel. Ondertussen is gebrek aan aanbod een rem op uitgifte (een geheel tegengestelde situatie ten opzichte van de situatie waar eerder het regionaal afsprakenkader is bepaald). Terreinen die eerder een vestigingsalternatief voor Heesch West waren zijn nu nauwelijks nog beschikbaar. Er is een aanhoudend sterke regionale vraag die inmiddels regiobreed tot een urgente schaarste heeft geleid. De zeer snel gewijzigde marktsituatie raakt niet alleen de vestgingsruimte voor grootschalige bedrijven maar ook die van middelgrote bedrijven (kavels vanaf 5.000 m2). Naast werklocaties met een vergelijkbaar vestigingsprofiel is dit nu ook voor middelgrote bedrijven schaarste aan de orde. In het bestemmingsplan wordt op deze concrete dynamieken regionale schaarste ingespeeld met een meer op de regionale behoefte gericht vestigingsprofiel.

Het nader bepaalde vestigingsprofiel en een beperkte omzetting in het aanbod (beperkt ook middelgrote bedrijven toelaatbaar) is, mede op basis van een update van het regioaanbod per 1 januari 2021, zorgvuldig met de regio en de provincie afgestemd. Vraaggericht ontwikkelen blijft hierbij het uitgangspunt.

- De actualisatie per februari 2021 is een verfijning met een meer regionale focus, het verandert niet de algemene afspraken voor de onderbouwing en fasering van het bedrijventerrein. De ontwikkeling vindt plaats in twee fases, in de eerste ontwikkelfase ('groen' in regionaal afsprakenkader) wordt maximaal 50 hectare netto direct bestemd Heesch West, mits de behoefte onderbouwd is. De tweede fase Heesch West 2 is circa 30 ha ('oranje' in regionaal afsprakenkader, vraaggericht ontwikkelen).
- In het Afsprakenkader is aangegeven dat pas gestart wordt met de bestemmingsplanprocedure van nieuw aanbod, in dit geval Heesch West, als er sprake is van concrete vraag en er óf 70% van het gekoppelde terrein is uitgegeven óf als blijkt dat een bepaald vestigingskwaliteit ontbreekt (bijvoorbeeld kavels in een uitzonderlijke grootteklasse of milieucategorie). Bij Heesch West is Vorstengrafdonk het gekoppelde terrein. De voor Heesch West voorwaardelijk bepaalde 70% uitgifte op Vorstengrafdonk is inmiddels al ruimschoots behaald. Ook Vorstengrafdonk had een groot aandeel in de hoge gronduitgifte in de recente jaren;
- Bij een nieuwe ontwikkeling (nieuw terrein en ook een tweede fase Heesch West) moet de vraag onderbouwd moeten worden. De behoefte wordt bepaald aan de hand van actuele regionale prognoses en zorgvuldige regionale afstemming. Oranje delen zullen dus niet per definitie in één keer ontwikkeld worden.

Er gelden conform regionale afspraken de volgende uitgangspunten (zie ook tabel 4.1):

- Kleinschalige bedrijvigheid wordt naar mogelijkheden lokaal gehuisvest. Huisvesting op Heesch West is voor deze bedrijven niet mogelijk tenzij het specifiek ondersteunende diensten voor grootschalige logistiek en of energieconcepten betreft; in de doelgroepen en typering van bij recht-toegestane bedrijven zijn aan de logistiek ondersteunende bedrijven dan ook genoemd;
- Uitgaande van een inwaartse zonering ten opzichte van de omliggende milieugevoelige bebouwing wordt op Heesch West bij recht tot en met milieucategorie 4.2 toegestaan en na afwijking eventueel ook uit 5.1;
- Bedrijven groter dan 5 hectare vinden elders geen passend aanbod meer. Deze grootschalige vraag betreft (XL-)logistiek maar ook bouw gerelateerde bedrijvigheid. Heesch West voorziet voor deze bedrijven in een uniek en optimaal kavelaanbod. Mogelijke interesse vanuit Agrofood bedrijvigheid wordt primair naar Foodpark Veghel begeleid;
- Elders in Noordoost Brabant is bijvoorbeeld Laarakker qua kwantitatief aanbod een alternatief.

Afstemming via het regionaal 1-loket draagt eraan bij om bedrijven op de qua ligging en kwaliteit meest passende locaties aan te duiden en hen daarbij te begeleiden. Constatering is dat vanuit marktperspectief er een 'waterscheiding' is binnen de regio. Dit is ook door de regio in het afsprakenkader Bedrijventerreinen zo vastgesteld;

- Werkgelegenheid is een belangrijke drijfveer voor de ontwikkeling van Heesch West. Het is belangrijk om inzicht te hebben in de onderneming (eindgebruiker) die zich op Heesch West vestigt. Het is ongewenst dat projectontwikkelaars op risico bedrijfshallen ontwikkelen zonder dat de afzet voldoende verzekerd is, oftewel dat de eindgebruiker nog onbekend/ onzeker is. Afwijking is alleen mogelijk met een zorgvuldige motivering en na bestuurlijke afweging.

De aanpassingen in het vestigingsprofiel per februari 2021 betreffen:

- Verlagen van de minimale kavelgrootte van minimaal 1 hectare naar minimaal 5.000 m2 in het westelijke plandeel (circa. 14 hectare);
- Toelating van bedrijvenclusters, georganiseerd rond gemeenschappelijke faciliteiten. Deze clusters moeten op complexniveau voldoen aan het minimale oppervlaktecriterium. Dit biedt mogelijkheden voor optimaal ruimtegebruik en schaalvoordelen, waarmee ook duurzame ambities gediend zijn. De verbondenheid moet een basis hebben binnen een bedrijfsketen/-sector die past in het vestigingsprofiel van Heesch West. Algemene bedrijfsverzamelgebouwen en of zakelijke dienstverlening zijn niet toegestaan;
- Naast regionale verplaatsers (bouw, maakindustrie, logistiek) kan ook ruimte worden geboden aan bedrijven in regionale topsectoren, zoals bijvoorbeeld Life Sciences.

Doelgroepen		Typering	Voorbeelden	Indicatie Omvang kavel
Regio: verplaatsers/ topsectoren	Sectoraal	Bouw& infra, agro & food, logistiek, industrie,	Distributie, groothandel, productie, bewerking, life sciences.	0,5 tot 5 ha
Logistiek	Grootschalig	Grootschalige logistiek	Distributiecentra	5 tot 20 ha
	Ondersteunend	Ondersteunende diensten	Truckparking, tankstation, restaurant	0 tot 1 ha
Innovatieve concepten	Sectoraal	Bouwsector, circulaire economie, datacenters	Concepten, pilots	0,5 tot 5 ha
	Energie	Zonnepanelen: Permanent (> 10 jaar) Tijdelijk/mobiel (5-10 jaar)	Zonnepark	0 tot 10 ha

Tabel 4.1.: vestigingsprofiel voor bedrijven op Heesch West conform Masterplan.

4.2.4 Motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in de behoefte kan worden voorzien

Het regionaal bedrijventerrein Heesch West richt zich op:

- Algemeen geldt voor de schaal en type bedrijvigheid die op Heesch West kan worden gehuisvest dat dit een ruimtevraag betreft die, vanwege bereikbaarheid en/of omgevingseffecten, niet meer binnen bestaande bedrijvenlocaties of overige bestaand stedelijk gebied kan worden ingepast.
- Grootschalige logistiek. Vanwege de aard van de bedrijvigheid is het noodzakelijk dat deze percelen vanwege de bereikbaarheid nabij een snelweg worden gerealiseerd. Ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied zou leiden tot ongewenst zwaar verkeer door bestaande stedelijk gebied. Daarnaast is er binnen het bestaande stedelijk gebied geen passend aanbod.
- Voor de bouwsector worden de komende jaren thema's als duurzaam bouwen en standaardisering (prefabricage) steeds belangrijker. Heesch West is gezien de concentratie van bouwbedrijven in de

regio en de gunstige centrale ligging een interessante locatie voor het faciliteren van innovatieve concepten binnen deze sector. De transitie naar een meer duurzame en een meer circulaire economie krijgt concreet vorm, waarbij logistieke processen een belangrijke plek hebben. Producenten proberen meer regie te krijgen over de totale keten en kijken ook steeds meer naar retourstromen.

- Verwerkende bedrijven spelen in op de retourstromen en zoeken daarbij naar strategische partners. Logistieke dienstverleners ontwikkelen omgekeerde ketens met klanten of sluiten aan bij andere partners.
- Heesch West is met het bedrijvenprofiel, schaalgrootte en duurzame ambities bij uitstek geschikt om voorop te gaan bij innovaties in circulaire economie en grootschalige duurzame lokale opwekking van energie. Een geconcentreerde ontwikkeling van functies biedt schaalvoordelen.
- Regionale verplaatsers. Binnen de regio Noordoost Brabant, waaronder de gemeenten Bernheze, Oss en 's-Hertogenbosch zijn bedrijven waarvan het gewenst is dat deze naar een meer geschikte locatie verplaatsen. Het gaat om bedrijven die actief zijn in bijvoorbeeld de bouw en infra, maakindustrie, logistiek en recycling die qua bereikbaarheid of hinder veroorzaken voor de omgeving, waardoor ze niet meer in bestaand stedelijke gebied passen. Heesch West is met de milieuruimte en grootschalige opzet een interessante vestigingslocatie voor dit soort bedrijven. Ook voor bedrijven uit de regio die een snelle groei doormaken en veel ruimte nodig hebben kan Heesch West interessant zijn als opschalingslocatie. De marktvraag vanuit regionale verplaatsers is onderdeel van de marktinventarisatie en de regionale afstemming. In het uitgiftebeleid worden regionale ruimtelijke/economische belangen in de afweging bedrijven toe te laten nadrukkelijk betrokken.

4.2.5 Onderbouwing Heesch West en regio Noordoost-Brabant

- Heesch West beoogt onder meer robuuste bedrijven met enige milieu-impact en/of aanzienlijke verkeersbewegingen te vestigen. Deze bedrijven kunnen niet in het bestaande aanbod, kleinschaliger bedrijfskavels worden gemengd of anderszins in een vraaggerichte aanpak in het bestaand stedelijk gebied worden ingepast. Het is bij inpassing van deze bedrijven, ook voor een goede beheersing van omgevingseffecten en verkeer, gewenst dat deze bedrijvigheid geconcentreerd worden. Regionaal bedrijventerrein Heesch West voorziet in die behoefte;
- Heesch West wordt ontwikkeld in 2 fases, initieel behoedzaam beschouwd in een ontwikkelperiode van 20 jaar (voor de eerste fase van 50 hectare wordt een beschouwingsperiode van 10 jaar aangehouden).
- Met peildatum januari 2018 heeft adviesbureau Stec - aanvullend op het Masterplan - prognoses gemaakt voor de ruimtebehoefte voor bedrijven voor de periode tot 2030 en een doorkijk naar 2030-2040. De indeling van STEC op basis van functioneel grootschalig en middelgroot/klein en stedelijk geeft een inventarisatie waarbij alle terreinen in de regio gekwalificeerd zijn. De prognoses van STEC 2018 bevestigden de ruimtebehoefte zoals die in het Masterplan is geïdentificeerd en zoals die leidde tot het vestigingsprofiel van Heesch West en wijze waarop Heesch West in de kwalificatie wordt opgenomen.
- Bij het opstellen van deze prognoses in 2018 was de forse toename van de gronduitgifte nog niet voorzien. Er werd in 2018 op basis van het toen nog voldoende ruim geachte aanbod en een behoedzame prognose van uitgegaan dat Heesch West, naast overig aanbod in de regio, in een complementair aanbod kon voorzien.
- Vanaf 2018 is in de regio en met name ook op de werklocaties in de bij Heesch West betrokken gemeenten de gronduitgifte zeer voortvarende verlopen. Er is een aanhoudend sterke regionale vraag die inmiddels regio-breed tot een urgente schaarste heeft geleid. Naast grootschalige werklocaties met een vergelijkbaar vestigingsprofiel is er nu ook voor middelgrote bedrijven (kavels vanaf 5.000 m^2) schaarste aan de orde. Binnen bestaand stedelijk gebied kan praktisch niet meer in de

behoefte van middelgrote en grote bedrijven worden voorzien. Ook bijvoorbeeld bedrijventerrein Vorstengrafdonk kan niet meer voorzien in de ruimtevraag.

- Onderzoek van Stec Groep naar locatiebeslissingen bedrijven 2020 toont ook de hoge dynamiek die de regio Noordoost Brabant nu aanhoudend kent. Behoudens de regio Rijnmond was er in 2020 geen regio met een hogere ruimtevraag. Het betreft overwegend vraag naar middelgrote en grotere bedrijfskavels.



Afbeelding 4.3: Locatiedynamiek op bedrijventerreinen in vierkante meters per COROP regio

- Ten behoeve van de hiervoor beschreven verfijning van het bedrijvenprofiel met een meer regionale focus is als onderdeel van de nadere onderbouwing en afstemming met de regio het regionale aanbod per 1 januari 2021 in beeld gebracht.

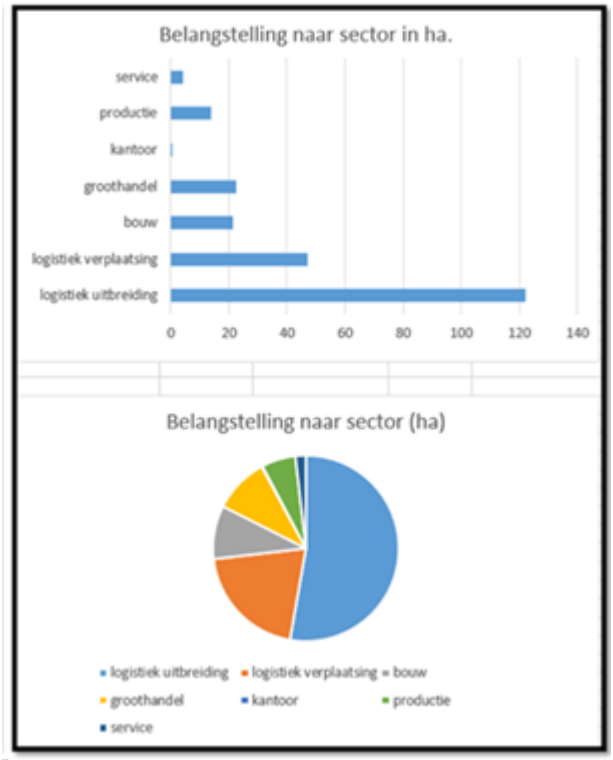
Gemeente	Werklocatie	Type werkmilieu	Prognoses	monitor pnb	inventarisatie GR			
			1-jan-2018	1-jan-20	1-jan-21	onder optie	beschikbaar	kavels 5-10.000
Bernheeze	Heesch-West	FW - Grootschalig	80	80	80	0	80	14
Heusden	Metal Valley	FW - Grootschalig	5,7	4,6	4	0	4	2
Meijerijstad	De Dubbelen	FW - Grootschalig	10,5	10,5	1,2	1,2	0	nee
Meijerijstad	Doornhoek	FW - Grootschalig	13,6	1,8	0		0	nee
Meijerijstad	Duin III-Zuid	FW - Grootschalig	3,7	3,7	2	2	0	nee
Meijerijstad	Duin-Vlagheide	FW - Grootschalig	24	24	0		0	nee
Meijerijstad	Foodpark/De Kemkens	FW - Grootschalig	63,3	44,6	5		5	nee
Oss	De Geer Zuid/Oost	FW - Grootschalig	5,6	3	3	3	0	nee
Oss	Vorstengrafdonk	FW - Grootschalig	45,7	28	11,7	11,7	0	nee
s-Hertogenbosch	Rietvelden	FW - Grootschalig		9,2	4,8	4,8	0	nee
s-Hertogenbosch	brand	FW - Grootschalig	8,2	8,4	4,5	1,4	3,1	nee
s-Hertogenbosch	brand 2	FW - Grootschalig	8	8	8	8	0	nee
s-Hertogenbosch	Groote Vliet	FW - Grootschalig		7,7	6,4	5,4	1	nee
Totaal			268,3	233,5	130,6	37,5	93,1	16
's-Hertogenbosch	Ertveld	FW - Klein tot middelgroot	1,4	1	1,1	1,1	0	nee
Bernheze	Cereslaan west	FW - Klein tot middelgroot	4,2	4,2	4,2	4,2	0	nee
Bernheze	Retsel uitbreiding	FW - Klein tot middelgroot	1,6	1,6	1,6	1,6	0	nee
Heusden	Groenewoud	FW - Klein tot middelgroot	2	2,9	2,9		2,9	1
Heusden	Het Hoog	FW - Klein tot middelgroot	3,3	3,3	1	0,3	0,7	nee
Heusden	Het Hoog II	FW - Klein tot middelgroot	1,8	1,8	1,8		1,8	1
Meierijstad	Duin III-Noord	FW - Klein tot middelgroot	2,3	0	0		0	nee
Meierijstad	Molenakker II	FW - Klein tot middelgroot	5	5	5		5	nee
Oss	Danenhoef	FW - Klein tot middelgroot	0,1	0,1	0,1	0,1	0	nee
Oss	De Bulk II	FW - Klein tot middelgroot	1,3	1,1	0,97	0,97	0	nee
Oss	Piekenhoef	FW - Klein tot middelgroot	2,3	1,7	1,7		1,7	nee
s-Hertogenbosch	Empel-Zuid	FW - Klein tot middelgroot	7,3	6,7	5,7	1,7	4	nee
s-Hertogenbosch	Kloosterstraat	FW - Klein tot middelgroot	1,2	1,2	1,2		1,2	nee
s-Hertogenbosch	Rosmalense Plas	FW - Klein tot middelgroot	10,2	9,6	9,6	4,4	5,2	nee
s-Hertogenbosch	Treurenburg	FW - Klein tot middelgroot	2,7	2,7	2,3	0,3	2	nee
Uden	Goorkens	FW - Klein tot middelgroot	1,8	1,3	0,64	0,38	0,26	nee
Uden	Hoogveld	FW - Klein tot middelgroot	12,7	7	0	0,9	-0,9	nee
Uden	Hoogveld Zuid	FW - Klein tot middelgroot	12	12	12	0	12	6
Uden	Loopkant -Liessent	FW - Klein tot middelgroot	2,1	1,9	1,6	1,6	0	nee
Totaal			75,3	65,1	53,41	17,55	35,86	8

Afbeelding 4.4: Aanbod bedrijventerreinen Noordoost Brabant januari 2021

- Het is voor een vitale regionale economie en werkgelegenheid belangrijk om middelgrote en grote

bedrijven die zich doorontwikkelen goede ontwikkelkansen te kunnen bieden. Deze vraag is concreet aanwezig. Dit is onder meer ook naar voren gekomen uit een inventarisatie van bedrijvenverenigingen in de regio. Voorzien dat die vraag zich de komende jaren verder zal ontwikkelen en dat deze behoefte bijvoorbeeld in de dorpen zelf onvoldoende met vraaggericht ontwikkelen kan worden ingepast.

- Vanwege de regionale krapte en de toenemende regionale vraag wordt de focus van Heesch West meer bepaald op sterke regionale sectoren en bedrijven met een sterke regionale binding. Voor zover in regionale afstemming blijkt dat via vraaggericht ontwikkelen op de actuele vestigingslocatie van een bedrijf wel groeimogelijkheden aanwezig zijn wordt dat in het afwegingskader voor de gronduitgifte en de regionale afstemming betrokken.
- Doorstroming van bedrijven die hun huidige vestigingslocaties ontgroeien kan effectief bijdragen aan lokale, veelal minder grootschalige, vraag en doorontwikkeling van de achter te laten locaties. Dit zal niet tot grootschalige leegstand leiden. Er is ook een aanzienlijke lokale en regionale vraag van bedrijven kleinere en middelgrote bedrijven die niet of maar beperkt op bestaande bedrijvenlocaties of Heesch West kan worden ingevuld. Heesch West draagt zo ook indirect bij aan de toekomstbestendige ontwikkeling van de bestaande terreinen in de regio, vanwege de schuifruimte; dynamiek op bestaande terreinen draagt bij aan vitaliteit en investeringskansen op vertreklocaties.
- Voor sommige bedrijven, daar waar de herkomstlocatie niet (meer) een bedrijvenmilieu betreft maar het een bedrijf betreft dat meer van oudsher gegroeid is kan op de vertreklocatie de leefbaarheid worden verbeterd en kan mogelijk ook transformatie naar andere functies, bijv. woningbouw een overweging zijn.
- Op basis van de huidige concrete belangstelling van bedrijven (peiling aanmeldingen 1 september 2021) wordt een grote vraag voorzien vanuit regionale ondernemers. De bedrijfssectoren die zich melden is een mix van bedrijven. Sterk vertegenwoordigd in de vraag zijn bouw en infra, maakindustrie, groothandel en logistieke bedrijven met een regionale binding, veelal met een grote ruimtebehoefte. Dat is niet verassend want deze economische sectoren zijn nu al sterk vertegenwoordigd in de regionale economie, ontwikkelen zich goed en kenmerken zich vaak ook door schaalvergroting en innovatie.



Afbeelding 4.5: Belangstelling bedrijven, september 2021

- De verwachting is dat, ook met aandacht voor regionale prioritering, Heesch West zich aanmerkelijk sneller zal ontwikkelen dan eerder is verondersteld.

4.2.6 De bestemmingsregeling

De eerste fase: 50 ha netto

Zonder actieve acquisitie kan Heesch West zich verheugen op interesse vanuit diverse partijen en sectoren. De vraag sluit goed aan op het vestigingsprofiel en heeft in overwegende mate een regionale herkomst. Met name bestemmingsonzekerheid maakt dat contacten nog niet omgezet kunnen worden in contracten. Voor Heesch West is er behoefte aan een duidelijke, maar flexibele en marktgerichte strategie met afwegingsruimte.

De regionale afspraken en de conclusies van het Masterplan zijn doorvertaald naar het voorliggende bestemmingsplan.

Gekozen is voor een duidelijke bestemmingsregeling, waarbij de eerste fase (50 ha netto) bij recht kan worden ingevuld door bedrijven op basis van het vestigingsprofiel zoals dat in het Masterplan is bepaald. Voor bedrijven die niet direct passen binnen deze doelgroepen en typering is op Heesch West binnen de eerste 50 ha eventueel ook ruimte (na een vergunningprocedure middels het instrument 'bestemmingsplanactiviteit'), als uit de regionale afstemming – zoals verzorgd door in eerste instantie het 1-loket en vervolgens bestuurlijk in het Regionaal Ruimtelijk Overleg (RRO) een positief advies volgt.

De deelgebieden met de bestemming “Bedrijventerrein” waarbinnen de eerste 50 ha netto bij recht mogelijk is, zijn gezamenlijk overigens groter dan 50 ha, namelijk circa 65 ha netto. De reden daarvoor is dat zo diverse locatiekwaliteiten (in het bijzonder kavelgrootte, milieucategorie en ruimtelijke kwaliteit) en daarmee de complementariteit van Heesch West in het regionale aanbod optimaal te benutten. Dit dient zowel de optimale bediening van een bedrijf op kortere termijn als een goede regie op schaarse aanbod op iets langere termijn; 'het juiste bedrijf op de juiste plek' is zo het uitgangspunt. Omdat de GR alle gronden zelf in handen heeft, kan zij zelf sturen. Qua milieucategorieën is bij recht maximaal categorie 4.2. toegestaan. Via een afwijkingsbevoegdheid is eventueel ook categorie 5.1. mogelijk. Afgesproken is dat de drie GR-gemeentes unaniem akkoord moeten zijn met een 5.1.-bedrijf.

De tweede fase: 30 ha netto extra

Vervolgontwikkeling van Heesch West kan aan de orde zijn als dat in een duidelijke vraag voorziet; vraaggericht ontwikkelen dus. Die doorkijk naar de tweede fase en uitontwikkeling tot uiteindelijk maximaal 80 hectare netto is vanuit meerdere perspectieven zeer belangrijk:

- Het regionale bedrijventerrein heeft een significante impact op de omgeving en moet daarom vanaf de start van de ontwikkeling integraal beschouwd worden, zowel voor een optimale terreinontwikkeling en verkeersontsluiting als voor de goede, omgevingsbewuste goede ruimtelijke inpassing.
- Maar zeker ook uit marktperspectief, naarmate de eerste fase zich voorspoedig vult en er ook in de regio steeds meer schaarste ontstaat, is het van belang praktisch en voortvarend het potentieel rechtstreeks in aanbod om te kunnen zetten. Als die behoefte ontbreekt komt dit aanbod uiteraard niet aan de orde. Uitgangspunt: Ja, mits, waar een zorgvuldig afwegingsproces aan vooraf gaat.

Het RRO, het POHO EZ en het 1-loket hebben dan ook een belangrijke rol bij het aanwenden van de

tweede fase (30 ha netto). Deze extra hectares kunnen alleen worden benut als uit de regionale afstemming – zoals verzorgd door het RRO, voorbereid door het POHO EZ en het 1-loket – blijkt dat de meerderheid binnen het RRO positief is. Deze nadere afweging onder voorwaarden wordt in het bestemmingsplan door een bestemmingsplanactiviteit geborgd, aangezien in de omgevingswet de wijzigingsbevoegdheid komt te vervallen.

De tweede fase wordt mogelijk in delen (dus stapsgewijs) ontwikkeld en dus mogelijk met afhankelijk van de concrete ruimtevraag. Ter plaatse van de gronden die via de genoemde bestemmingsplanactiviteit nader worden afgewogen, geldt alsdan uiteraard ook de afwijkingsbevoegdheid voor andersoortige bedrijfsdoelgroepen en typering alsmede de afwijkingsbevoegdheid voor categorie 5.1 zoals hierboven reeds benoemd. Tot het moment dat de toelating van bedrijven door middel van de nadere afweging met een bestemmingsplanactiviteit mogelijk wordt is al duurzame energieopwekking mogelijk binnen dit plandeel.

In de bestemmingplanactiviteit voor het toevoegen van 30 ha netto is in de eerste plaats geregeld dat moet worden voldaan aan de ladder voor duurzame verstedelijking, en ook dat de behoefte aan een specifieke locatiekwaliteit die binnen de eerste 50 ha niet (meer) voorhanden is. De vestigingskwaliteiten binnen de regio moeten zo optimaal mogelijk benut worden.

4.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt, dat is voldaan aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

Hoofdstuk 5 Beleid

Door de verschillende overheden is beleid geformuleerd ten aanzien van ruimtelijke ordening. Paragraaf 5.1 behandelt het rijksbeleid. Het provinciale beleid is opgenomen in paragraaf 5.2. Het relevante gemeentelijk beleid staat in paragraaf 5.3.

5.1 Rijksbeleid

5.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Nationale Omgevingsvisie (NOVI), 11 september 2020

Ook in de toekomst moet Nederland een gezonde en aantrekkelijke leefomgeving bieden en economisch kunnen floreren. Daarom is het van belang om inzicht te hebben in de opgaven waar Nederland voor staat. De druk op de ruimte, op onze leefomgeving, vraagt voortdurend om afweging van verschillende belangen. Internationale ontwikkelingen, de invloed van technologie en de groeiende verschillen tussen regio¡¦s vragen om snellere, creatieve en integrale afwegingen. Het klimaat verandert en er moet zorgvuldiger worden omgaan met energiebronnen en grondstoffen. Ook daaruit vloeien nieuwe opgaven. In aanloop naar de Omgevingswet komt er een rijksvisie op de leefomgeving: de Nationale Omgevingsvisie (NOVI). Uitgangspunt in de nieuwe aanpak is dat ingrepen in de leefomgeving niet los van elkaar plaatsvinden, maar in samenhang.
De NOVI schetst een duurzaam toekomstperspectief voor de leefomgeving in Nederland in 2050. Dit toekomstperspectief voor Nederland gaat uit van een klimaatbestendige delta, een duurzame, concurrerende en circulaire economie, een hoge kwaliteit van leven in stad en dorp, nabijheid en betrouwbare verbindingen en veilig en gezond leven voor iedereen.

Het realiseren van een fysieke leefomgeving die dit toekomstperspectief mogelijk maakt, is een gezamenlijke verantwoordelijkheid van alle overheden. In de NOVI benoemt het Rijk 21 nationale belangen voor het omgevingsbeleid, inclusief de opgaven en de rol van het Rijk in het realiseren van deze opgaven. Deze opgaven komen samen in vier prioriteiten. Deze prioriteiten vormen complexe, omvangrijke en dringende opgaven die voortkomen uit of samenhangen met grote transities. Deze prioriteiten zijn:

1. Naar een duurzame en concurrerende economie
2. Naar een klimaatbestendige en klimaatneutrale samenleving;
3. Naar een toekomstbestendige en bereikbare woon- en werkomgeving;
4. Naar een waardevolle leefomgeving.

Deze vier opgaven kunnen alleen in samenhang verder worden gebracht wanneer aandacht is voor thema's die hier dwars doorheen lopen, zoals omgevingskwaliteit, gezondheid, cultuurhistorie, klimaatadaptatie, water, bodem, (nationale) veiligheid en milieukwaliteit.

Bij de locaties van kantoren, bedrijventerreinen, grootschalige logistieke functies en datacentra wordt naast de vraag van bedrijven en economische vitaliteit, de aansluiting op het verkeers- en vervoersnetwerk, het elektriciteitsnetwerk ook rekening gehouden met de aantrekkelijkheid en kwaliteit van stad en land. Het kabinet zet daarbij in op clustering van grootschalige logistieke functies op logistieke knooppunten langs (inter)nationale corridors. Logistieke clusters moeten multimodaal ontsloten zijn voor goederen en voor personen. De kunst is om interventies en investeringen ook ten goede te laten komen aan de ambitie voor de lange termijn: het duurzaam en circulair maken van de Nederlandse economie en energievoorziening en het versterken van de kwaliteit van onze leefomgeving. Gebouwen moeten circulair ontworpen worden zodat bij leegstand of aan het einde van de levenscyclus weer nieuwe functies voor de ruimte mogelijk zijn. Voor alle clusters geldt de eis van zo optimaal mogelijke inpassing in het landschap, zodat hoogwaardige werklandschappen worden gerealiseerd.

Dat geldt ook voor de hoofdinfrastructuur voor transport en opslag van duurzame energie. Naar 2050 toe neemt het aandeel duurzame energie alleen maar toe, en ook de opgave voor ruimte voor de bronnen van duurzame energie zelf is groot. De NOVI geeft daarom richtingen mee die bij inpassing van energieinfrastructuur aandacht vragen voor de kwaliteit van de leefomgeving.

Vanuit de NOVI geeft het Rijk kaders en richting voor zowel nationale als decentrale keuzes. Samen met de NOVI wordt een uitvoeringsagenda gepresenteerd. Hierin is beschreven hoe het Rijk, samen met alle betrokken overheden en andere partijen, uitvoering zal geven aan de Nationale Omgevingsvisie. Doorvertaling van de NOVI naar regionale aanpakken wordt beschreven in Omgevingsagenda's en regionale verstedelijkingsstrategieën.

5.1.2 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

Het Rijk heeft haar ruimtelijk beleid vastgelegd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). De leidende gedachte van het Rijksbeleid is ruimte maken voor groei en beweging, waarbij het Rijk zich vooral concentreert op decentralisatie. De verantwoordelijkheid wordt verplaatst van Rijksniveau naar provinciaal en gemeentelijk niveau. In het rijksbeleid (SVIR en Barro) worden dan ook geen specifieke uitspraken gedaan met betrekking tot het voorliggende plangebied.

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is energiezekerheid aangegeven als één van de middelen om de Nederlandse concurrentiekracht te verbeteren. Deze zekerheid kan bereikt worden door zelf meer energie op te wekken, het liefst op duurzame wijze.

Ladder voor duurzame verstedelijking

In de SVIR is in 2012 ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Op 1 juli 2017 is de nieuwe ladder voor duurzame verstedelijking in werking getreden (artikel 3.1.6 lid twee en drie Bro). De nieuwe ladder is ten opzichte van de voorgaande ladder vereenvoudigd. De drie treden zijn komen te vervallen en er is een nieuwe bepaling toegevoegd. De laddertoets geldt alleen voor plannen die een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maken. Onder een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt verstaan: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'.

Toetsing aan de nieuwe ladder houdt in dat een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt een beschrijving bevat van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien. In Hoofdstuk 4 Ladder voor duurzame verstedelijking is hier uitvoerig op ingegaan.

5.1.3 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Barro (voorheen AMvB Ruimte) bevat inhoudelijke regels van de Rijksoverheid waaraan bestemmingsplannen, provinciale inpassingsplannen, uitwerkingsplannen, wijzigingsplannen, beheersverordeningen en omgevingsvergunningen met ruimtelijke onderbouwing moeten voldoen. Het Barro bevat regels over Project Mainportontwikkeling Rotterdam (Maasvlakte II), Kustfundament, Grote rivieren, Waddenzee en Waddengebied, Defensie (militaire terreinen, munitie, militaire luchtvaart) en Erfgoed (Unesco).

Doorwerking in het plangebied

Het Barro is niet van invloed op deze voorgenomen ontwikkeling en stelt geen specifieke regels voor het plangebied.

5.1.4 Crisis- en herstelwet (Chw)

De Crisis- en Herstelwet (Chw) is in 2010, in de economische crisis, vastgesteld om geplande bouwprojecten naar voren te halen. Het Rijk wilde er op deze wijze voor zorgen dat bouwbedrijven gedurende de crisisjaren voldoende werk bleven behouden, en inmiddels zijn er diverse toevoegingen aan de wet gedaan zodat inmiddels meer sprake is van een wet die anticipeert op de Omgevingswet, die in 2022 in werking treedt. De wet maakt het bijvoorbeeld mogelijk om kortere (aanvraag)procedures te hanteren voor onder andere ruimtelijke plannen, zodat deze versneld gerealiseerd kunnen worden. De Chw stelt ook experimenteerbepalingen in: deze maken het mogelijk om bepaalde wetten tijdelijk opzij te zetten om zo een project of plan mogelijk te maken, dat anders beperkt wordt door deze wet(ten). Dit wordt geborgd in bestemmingsplannen met een verbrede reikwijdte. In paragraaf 1.1.7 Crisis- en herstelwet van deze toelichting is reeds ingegaan op de onderdelen uit dit bestemmingsplan die onder de verbrede reikwijdte vallen.

5.2 Provinciaal beleid

5.2.1 Omgevingsvisie 'De kwaliteit van Brabant'

De Omgevingswet, die naar verwachting op 1 juli 2022 in werking treedt, bundelt de regels voor de fysieke leefomgeving. Vooruitlopend hierop heeft de provincie Noord-Brabant alvast een provinciale Omgevingsvisie opgesteld. De Omgevingsvisie 'De kwaliteit van Brabant' is vastgesteld op 14 december 2018. De visie spreekt over een 'diepe' manier van kijken, een 'ronde' manier van kijken en een 'brede' manier van kijken, om zodoende aan de voorkant alle belangen te betrekken om uiteindelijk meer snelheid en kwaliteit te leveren.

De visie geeft ook expliciet aan dat de verantwoordelijkheid voor het fysieke domein veel meer verschuift naar de gemeenten. De provincie stuurt alleen nog op hoofdlijnen, stimuleert beweging en maakt (wenselijke) ontwikkelingen mogelijk. Er is één basisopgave (werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit) met als één van de vier hoofdopgaven voor 2050: "Brabant heeft een goede leefomgevingskwaliteit doordat wij op alle aspecten beter presteren dan wettelijk als minimumniveau is bepaald. Brabant staat met zijn TOP-landschap van oude en nieuwe landschappen in de top 5 van Europa. De biodiversiteit binnen en buiten natuurgebieden is op orde, de lucht- en waterkwaliteit voldoet en de bodem is vitaal". Ook wil de provincie in 2050 energieneutraal zijn, en klimaatbestendig en waterrobuust ingericht.

De provincie wil tevens dat het stedelijk netwerk van Brabant in 2050 functioneert als één samenhangend duurzaam en concurrerend netwerk van steden en dorpen als onderdeel van de Noord-West Europese metropool. Tot slot is één van de vier hoofdopgaven dat Brabant in 2050 top kennis- en innovatieregio in Europa is.

Visie op werklocaties

De provincie Noord-Brabant zet in op het toekomstbestendig maken van de werklocaties in Brabant. Het (kwalitatief) 'up-to-date' houden van de bestaande werklocaties is van vitaal belang voor een concurrerende economie, innovatie, werkgelegenheid, zorgvuldig ruimtegebruik en realisatie van vergroenings- en duurzaamheidsambities. Op bedrijventerreinen liggen grote opgaven en kansen in het kader van klimaatadaptatie, energietransitie (zoals het gebruik van restwarmte, energieopwekking) en slimme mobiliteit. Uitbreiding van het areaal bedrijventerreinen wordt vraaggericht opgepakt, vanuit een kwalitatieve insteek. De ruimtevraag is vooral gekoppeld aan de groei van (zeer) grootschalige logistiek. Gezien de schaal en de impact van deze ontwikkelingen op het landschap, en mogelijke tijdelijkheid van de ruimtebehoefte van deze doelgroep, hechten de provincie aan een integrale aanpak waarbij de opgaven voor klimaat, energietransitie, bereikbaarheid, circulaire verstedelijking en de kwaliteit van het

landschap vanaf het begin van het planproces worden meegenomen.

De ontwikkeling van Heesch West krijgt in intensieve samenwerking met de provincie vorm. Heesch West gaat zich met name richten op bedrijven die veel ruimte nodig hebben, zoals (zeer) grootschalige logistiek, en bedrijvigheid op het gebied van innovatieve concepten in de bouw en circulaire economie, dooraderd met duurzame toepassingen en energieoplossingen. Daarnaast biedt het terrein ruimte voor regionale verplaatsers. Hiermee sluit het plan aan op de uitbreiding van het (ruimtelijke) areaal bedrijventerreinen en de kwalitatieve vraag, die verder is toegelicht in het kader van de Ladder voor duurzame verstedelijking (Hoofdstuk 4). Tot slot betreft het plangebied niet alleen het bedrijventerrein, maar ook aanpassing en opwaardering van de infrastructuur er naar toe. Hiermee biedt het plan een integrale aanpak, in lijn met de visie op werklocaties zoals beschreven in de Omgevingsvisie.

Visie op duurzame energie

De provincie koppelt haar beleid aan het Rijksbeleid en nationale doelen. Nederland heeft voor 2030 een tussendoel gesteld van 49% CO_2-reductie. In Noord-Brabant is deze ambitie voor 2030 overgenomen als nieuwe, minimaal te realiseren ambitie van 50%. Dit uitgangspunt is vertaald naar een eigen ambitie voor duurzame energieopwekking, besparing en beperking van CO_2-uitstoot. Het doel voor 2060 is om 100% duurzame energie te gebruiken, grotendeels afkomstig uit Noord-Brabant.

De doelstelling is een grote uitdaging die vraagt om een actief en gericht tweesporenbeleid van de provincie:

- Verminderen van energieverbruik in de gebouwde omgeving, industrie en mobiliteit en;
- Verduurzaming van energie, door grootschalig gebruik van energie via wind, zon, water en duurzame warmte.

Een duurzame energieproductie biedt kansen voor de economische motor, sociale samenhang en het maatschappelijk rendement. Nieuwe digitale toepassingen helpen om energieopwekking en -gebruik zo efficiënt mogelijk te doen. De provincie sluit aan op de vijf nationale transitiepaden: elektriciteit, industrie, gebouwde omgeving, mobiliteit, landbouw en landgebruik.

Elektriciteit

Voor de periode tot 2030 zet de provincie vol in op het mogelijk maken van zoveel mogelijk zon- en breedgedragen windprojecten, binnen de spelregels die in de Omgevingsverordening een plek hebben gekregen. Draagvlak en sociale randvoorwaarden zijn daarbij belangrijk. Uitgangspunt is om de elektriciteitsvraag zoveel mogelijk binnen de omgeving op te wekken. Binnen het Natuurnetwerk Brabant is geen plek voor (grootschalige) zonneparken of windturbines, tenzij deze geen afbreuk doen aan de aanwezige natuurwaarden. Heesch West is niet gelegen op gronden die zijn aangemerkt als Natuurnetwerk Brabant.

Industrie

Industriële bedrijven hebben veelal een hoge temperatuurvraag. De oplossing ligt in het elektrificeren van de processen en gelijktijdig gebruik maken van duurzaam opgewekte stroom. Daarnaast liggen kansen in het bewaren van een overschot aan elektriciteit.

Gebouwde omgeving

De provincie zet zich in voor een energieneutrale gebouwde omgeving. De provincie zet zich in voor de transitie van onze woningvoorraad en andere gebouwen naar energie-neutraal, te beginnen met energiebesparing.

Mobiliteit

Het terugdringen van onnodig energieverbruik bij het vervoer van personen en goederen is een vereiste

om energiegebruik terug te brengen. Slimmer, efficiënter en schoner personen- en goederenvervoer (op maat), maar ook een andere inrichting van de omgeving om vervoersbewegingen slimmer en efficiënter te kunnen laten plaatsvinden, dragen hieraan bij.

Landbouw/landgebruik

Behalve door de vermindering van CO_2-uitstoot kan de landbouw een grote rol vervullen door ruimte te scheppen voor energie-opwekking en door opslag van CO_2 in de bodem via duurzaam bodembeheer. In het energielandschap vormen landbouw en energieopwekking, eventueel in combinatie met de klimaatopgave, steeds vaker een combinatie. Door een integrale benadering houdt de provincie de claim op de schaarse ruimte zo beperkt mogelijk.

5.2.2 Logistieke Agenda provincie Brabant 2.0 (2013)

De Logistieke Agenda Brabant is opgesteld in 2013. De Brabantse logistieke sector heeft sindsdien verschillende ontwikkelingen doorgemaakt. Hij groeide aanzienlijk, ook door de komst van grote distributiecentra. Actuele ontwikkelingen en nieuwe behoeften van ondernemers waren reden voor de Taskforce om de Logistieke Agenda te herijken. Noord-Brabant is dankzij haar strategische ligging tussen de zeehavens van Rotterdam en Antwerpen en het Europese achterland een logistieke regio van formaat. Dit trekt veel nieuwe (inter)nationale bedrijvigheid. Ongeveer de helft van alle nieuwe distributiecentra vestigt zich in Brabant. Van oudsher is Brabant een regio waar veel hightech, agrofood en chemische producten worden geproduceerd en vervolgens geëxporteerd. De logistieke sector in Brabant is groot geworden dankzij deze klanten. Logistiek is van groot economisch belang voor de provincie. Om de logistieke koppositie te behouden mag niet stel worden gezeten.

De ontwikkeling van Heesch West draagt bij aan het versterken en het behoud van de logistieke topsector. Met name doordat het bedrijventerrein zich richt op vooral grootschalige logistiek. De komst van het bedrijventerrein biedt kansen voor werkgelegenheid, innovatie en verduurzaming van de sector.

Arbeidsmigranten

In het algemeen is het mogelijk dat arbeidsmigranten op Heesch West komen te werken. Dat is niet specifiek voor bedrijven op Heesch West, maar komt algemeen voor. Momenteel wordt er door de gemeenten van Noordoost Brabant regionaal samengewerkt aan regionaal beleid voor goede leefbaarheid en woon- en werkomstandigheden voor arbeidsmigranten.

5.2.3 Interim / ontwerp omgevingsverordening Noord-Brabant

Naast één omgevingsvisie moet de provincie vanuit de Omgevingswet straks ook één omgevingsverordening vaststellen voor haar grondgebied. Net zoals de Omgevingswet een groot aantal wetten vervangt, zo vervangt de Brabantse omgevingsverordening een aantal provinciale verordeningen, zoals de provinciale milieuverordening, de verordening natuurbescherming en de verordening ruimte. De omgevingsverordening bevat straks alle provinciale regels op het gebied van de fysieke leefomgeving.

Vooruitlopend op de inwerkingtreding van de Omgevingswet is een interim omgevingsverordening vastgesteld, geldend vanaf 22 februari 2020. Verder is een nieuwe omgevingsverordening in voorbereiding. Het ontwerp heeft vanaf 9 april 2021 voor de duur van 6 weken ter inzage gelegen. Naar verwachting stellen Provinciale Staten op korte termijn / binnen enkele maanden de Omgevingsverordening vast. De omgevingsverordening treedt dan, gelijk met de Omgevingswet, op 1 juli 2022 in werking.

Vooruitlopend op de vast te stellen omgevingsverordening zijn de betreffende artikelen hieronder beschouwd. Omdat formeel de interim omgevingsverordening nog geldt, zijn ook verwijzingen naar deze artikelen opgenomen. De inhoud van deze artikelen is grotendeels overeenkomstig.

Duurzame energie (art. 4.54) */ art. 3.41 interim Omgevingsverordening*

In afdeling 4.4, artikel 4.54 wordt ingegaan op de voorwaarden waarbinnen het opwekken van duurzame energie via zonneparken kan worden toegestaan. In Heesch West wordt aan de zuidwestzijde een permanent zonnepark gerealiseerd. Er is bij het zonnepark in Heesch West geen sprake van een zelfstandige opstelling, maar van een zonnepark als integraal onderdeel van het bedrijventerrein en van een duurzame stedelijke ontwikkeling. Daarmee is dit artikel niet van toepassing.

Verkeersdoeleinden (art. 4.60) */ art. 3.46 interim Omgevingsverordening*

Dit artikel bevat randvoorwaarden voor de aanleg of wijziging van een gemeentelijke of provinciale weg. Deze regels zijn met name gericht op een goede onderbouwing van de ontwikkeling. De weg omvat ook de aan de weg gerelateerde voorzieningen en de bij de weg behorende kunstwerken. Vanuit zorgvuldig ruimtegebruik wordt een onderbouwing van de noodzaak van een dergelijke voorziening gevraagd.

Het bestemmingsplan dient een onderbouwing te bevatten waarom de aanleg van de weg (en eventuele aan de weg gerelateerde voorzieningen zoals carpool-, parkeer- en halteplaatsen, vluchtstroken en berm(slot)en) nodig zijn, gelet op het verkeerskundige probleem of de ontwikkelingen die plaatsvinden. Daarbij moet de keuze van het beoogde tracé worden onderbouwd. De maatregelen voor de inpassing van de weg, waarbij de ontwikkeling in samenhang wordt bezien met zijn omgeving, dient een grotere kwaliteitswinst voor meerdere ruimtelijke functies, waaronder natuur en landschap, te bereiken.

Een goede ontsluitingsstructuur in en rondom Heesch West vormt een belangrijke randvoorwaarde voor de haalbaarheid van het plan. Ontwikkeling van nieuwe functies in het gebied zorgen immers voor nieuwe verkeersbewegingen. Toekomstige verkeersstromen moeten op een goede manier worden afgewikkeld, waarbij overlast van vrachtverkeer in de omgeving niet wenselijk is. Daarom zijn in een vroeg stadium diverse verkeers- en geluidsonderzoeken uitgevoerd, die in samenhang met de stedenbouwkundige visie hebben geleid tot het nu voorliggende stedenbouwkundig plan.

De nieuwe verkeersstructuur en de hieraan ten grondslag liggende rapportages zijn uitgebreid toegelicht in hoofdstuk 6.2. De belangrijkste ontwikkelingen zijn de optimalisatie van de aansluiting van Heesch West op de A59 bij Nuland, een nieuw verkeersplein bij de Bosschebaan-Weerscheut, afsluiting van de Koksteeg voor gemotoriseerd verkeer en een vrachtwagenverbod op de Weerscheut. Hiermee kan het gebied op een goede manier worden ontsloten en vinden geen knelpunten plaats in capaciteit en afwikkeling van het verkeer.

De Bosschebaan, het nieuwe fietspad ten zuiden van de Bosschebaan richting het bedrijventerrein en de nieuwe infrastructuur ter plaatse van de aansluiting op de A59 bij Nuland zijn in dit bestemmingsplan bestemd als 'Verkeer'. De Koksteeg is bestemd als 'Groen' en is aanvullend voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - waardevolle landschappelijke lijn'. Hier is geregeld dat elk gebruik, dat niet ziet op het behoud en/of het herstel van de lijn, niet is toegestaan. Hiermee wordt de landschappelijke karakteristiek van de omgeving geborgd.

Zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit (art. 4.7) */ art. 3.5 interim Omgevingsverordening*

De zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit is in de verordening opgenomen om een bijdrage te leveren aan een juiste balans tussen beschermen en benutten. In afdeling 4.1, artikel 4.7 is een algemene zorgplicht verankerd. Hierin is bepaald dat er een evenwichtige toedeling van functies aan locaties moet plaatsvinden, waarbij invulling wordt gegeven aan een veilige, gezonde leefomgeving met

een goede omgevingskwaliteit. Daarbij stelt de provincie dat drie zaken belangrijk zijn: zorgvuldig ruimtegebruik, het borgen van waarden in een gebied door de lagenbenadering toe te passen en door meerwaardecreatie. Deze aspecten zijn gedefinieerd in respectievelijk de artikelen 4.8, 4.9 en 4.10. Deze artikelen komen hierna aan bod.

Zorgvuldig ruimtegebruik (art. 4.8) */ art. 3.6 interim Omgevingsverordening*

In artikel 4.8 (afdeling 4.1) is een definitie opgenomen van zorgvuldig ruimtegebruik. Deze definitie luidt als volgt:

a. een ontwikkeling vindt plaats binnen bestaand ruimtebeslag, behalve wanneer de activiteit of functie specifiek in de omgevingsverordening wordt uitgesloten;
b. bij stedelijke ontwikkeling wordt toepassing gegeven aan de ladder voor duurzame verstedelijking;
c. en gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen worden geconcentreerd binnen een bouwperceel.

Heesch West wordt gebouwd in het landelijk gebied. In artikel 4.56 biedt de verordening mogelijkheden voor het ontwikkelen van Heesch West buiten bestaand ruimtebeslag. Verderop in deze paragraaf komt de toetsing aan de bijbehorende voorwaarden aan bod. Ook is in hoofdstuk 4 de ladder voor duurzame verstedelijking doorlopen. Met voorliggend plan krijgt het bedrijventerrein Heesch West een passende bestemmingsregeling, waarbij de beoogde inrichting van het terrein wordt voorzien van bestemmingen en hieraan gekoppelde bouwregels. Voor alle op te richten gebouwen, bouwwerken en voorzieningen als bedoeld onder sub c zijn passende regels opgenomen.

Lagenbenadering (art. 4.9) / art. 3.7 interim Omgevingsverordening

De provincie hanteert een lagenbenadering om te kunnen beoordelen welke effecten een ontwikkeling heeft op de lagen afzonderlijk, in samenhang met elkaar en door de factor tijd. Daarbij wordt "verticaal" gekeken naar drie lagen: de laag van de ondergrond (bodem, grond, archeologie), de netwerklaag (infrastructuur, natuur, energie, water en vervoer) en de bovenste laag (o.a. cultuurhistorische en landschappelijke waarden, functies, bebouwing en effecten op gezondheid, veiligheid en milieu) met elkaar verweven. Daarnaast worden "horizontaal" het verleden, heden en de toekomstwaarde beschouwd. Deze benadering vormt onderdeel van zorgvuldig ruimtegebruik (art. 4.8).

De nut en noodzaak en vormgeving van het plan voor Heesch West zijn uitgebreid toegelicht in dit bestemmingsplan en de bijlagen. Er wordt onder meer voorzien in economische waarde, werkgelegenheid, landschapscreatie en duurzaamheid. De lagenbenadering speelt een belangrijke rol in de ontwikkeling van het gebied. Met de uitwerking van het stedenbouwkundig plan, het programma en het landschapspark wordt deze lagenbenadering ingezet voor het ontwikkelen van een kwalitatief en toekomstbestendig gebied. Daarbij wordt gestart vanuit een landschappelijke analyse, met historische structuren en kenmerken van het gebied en de bredere omgeving. Vervolgens wordt gekeken naar de gewenste ontwikkelrichting. Dit in samenspraak met de omwonenden, natuur- en milieuorganisaties en landschapsarchitecten. Ook participatie met omwonenden krijgt hierin een plek. Het doel is om een breed gedragen en kwalitatief hoogwaardig park te realiseren, met aansluiting op de omgeving, goede waterhuishouding en een hoge biodiversiteit.

Meerwaardecreatie (art. 4.10) */ 3.8 interim Omgevingsverordening*

Door ontwikkelingen niet enkel vanuit een economische, sociale of ecologische hoek te bekijken maar bij belangrijke ontwikkelingen met een grote impact op de leefomgeving al deze aspecten te betrekken,

ontstaat meerwaarde voor de plek en voor de ontwikkeling van Brabant. De Provincie wil meerwaarde-creatie hanteren als basis in plaats van uitzondering. Het juiste samenspel zorgt daarbij voor een gezonde, veilige en mooie leefomgeving.

Meerwaardecreatie omvat een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale aspecten die in een gebied en bij een ontwikkeling zijn betrokken, waaronder:

- de mogelijkheid om opgaven en ontwikkelingen te combineren zodat meerwaarde ontstaat;
- de bijdrage van een ontwikkeling aan andere opgaven en belangen dan die rechtstreeks met de ontwikkeling gemoeid zijn.

De fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit, bedoeld in Artikel 4.11 Kwaliteitsverbetering landschap en de bouw-sloop regeling, bedoeld in Artikel 4.12 kunnen deel uitmaken van de meerwaardecreatie.

In Heesch West wordt integraal nagedacht over inpassing en kwaliteitsverbetering van het gebied, in samenhang met de ontwikkeling van het bedrijventerrein. Op die manier wordt zowel economisch, maatschappelijk als ruimtelijk gekeken naar het creëren van meerwaarde. In de volgende paragraaf wordt onderbouwd op welke manier wordt voldaan aan artikel 4.11 Kwaliteitsverbetering. Daarbij vindt de ontwikkeling plaats binnen een zoekgebied voor zonne-energie zoals aangemerkt in de Concept-RES Noordoost Brabant (zie voorts hoofdstuk 12).

Kwaliteitsverbetering landschap (art. 4.11) / *art. 3.9 Interim omgevingsverordening*

In artikel 4.11 is bepaald dat nieuwe activiteiten in het Landelijk gebied gepaard moeten gaan met een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het gebied of de omgeving. Een verbetering van de landschappelijke kwaliteit kan mede de volgende aspecten omvatten:

a. de op grond van deze verordening verplichte landschappelijke inpassing;
b. het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land;
c. het behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen;
d. het wegnemen van verharding;
e. het slopen van bebouwing;
f. de realisering van het Natuur Netwerk Brabant of een ecologische verbindingszone;
g. het aanleggen van extensieve recreatieve mogelijkheden.

De motivatie voor kwaliteitsverbetering is nader uitgewerkt in bijlage 11. Het landschapspark en de landschappelijke inpassing van Heesch West zijn na de publicatie van het ontwerpbestemmingsplan nader uitgewerkt in een Landschapsplan Heesch West. Vanuit een landschappelijke analyse, met historische structuren en kenmerken van het gebied en de bredere omgeving is gekeken naar de gewenste ontwikkelrichting. Het plan is opgesteld in samenspraak met de omwonenden, natuur- en milieuorganisaties en landschapsarchitecten. Het plan voorziet kwalitatief hoogwaardig park te realiseren, met aansluiting op de omgeving, mogelijkheden tot extensieve recreatie, doordachte en robuuste waterhuishouding en een hoge biodiversiteit. Bijlage 11 is aangepast op het landschapsplan.

Grondwaterbeschermingsgebieden (art. 4.17) / *art. 3.11 Interim Omgevingsverordening*

Rond de plaats(en) waar grondwater wordt gewonnen ten behoeve van de openbare drinkwatervoorziening zijn beschermingszones gecreëerd. Binnen die zones gelden regels die tot doel hebben de kwaliteit van het grondwater te beschermen. Vanuit een oogpunt integrale benadering is het in deze gebieden niet logisch dat een ruimtelijk plan nieuwe functies of activiteiten mogelijk maakt die

de bodem en het zich daarin bevindende grondwater aantasten. De bescherming voor aangewezen grondwaterbeschermingsgebieden is opgenomen in artikel 4.17.

Bij het toelaten van activiteiten en functies moet een zorgvuldige afweging plaatsvinden: risico's voor de kwaliteit van het grondwater mogen niet toenemen. Hierbij geldt dat de provincie verontreiniging van het grondwater wil voorkomen door uitspoeling van schadelijke uitloogbare (bouw)materialen. Daarom is het belangrijk dat het gebruik van dit soort bouwmaterialen binnen grondwaterbeschermingsgebied wordt tegengegaan. Deze regeling geldt in aanvulling op de rechtstreeks werkende regels waarin voorwaarden zijn opgenomen voor de opvang van hemelwater van gebouwen.

Overigens liggen de grondwaterbeschermingsgebieden veelal in gebieden waar op grond van andere instructieregels al beperkingen gelden, bijvoorbeeld ten aanzien van stedelijke ontwikkeling. De regels voor grondwaterbescherming zijn hier aanvullend op.

In het bestemmingsplan is een algemene aanduiding opgenomen ter plaatse van de grondwaterbeschermingsgebieden binnen het plangebied. Ten opzichte van de regeling in het ontwerpbestemmingsplan, is deze in het vastgestelde bestemmingsplan - op aangeven van de provincie - verder aangescherpt en beter afgestemd op de regels uit de provinciale verordening. Zie artikel 19.3 Milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied.

Natuurnetwerk Brabant (art. 4.30) */ art. 3.2.3 Interim Omgevingsverordening*

De instructieregels in artikel 4.30 regelen de bescherming van het Natuur Netwerk Brabant (NNB). Bij het opstellen van een omgevingsplan zijn gemeenten verplicht aansluiting te zoeken bij de wezenlijke ecologische kenmerken en waarden die in het natuurbeheerplan voor deze gebieden zijn beschreven. De waarden en kenmerken zijn per gebied vastgelegd in een beheertypenkaart en in een ambitiekaart. Er moet onderbouwd moet worden waarom alternatieven of maatregelen die een gunstig(er) effect hebben op het NNB niet voorhanden zijn. Zolang er geen sprake is van een significante aantasting, is er vanwege het NNB geen grond om de activiteit tegen te houden. Wel wordt de activiteit uiteraard nog getoetst aan ander beleid of regelgeving.

Het voornemen leidt tot verstoring (geluidverstoring) op één NNB-gebied. Conform de provinciale regels wordt de verstoring gecompenseerd; bij voorkeur fysiek - door de aanleg van nieuwe natuur in de directe omgeving van Heesch West. Inmiddels is besloten om de verstoring financieel te compenseren. In paragraaf 11.2 Onderzoek wordt hier uitgebreider op in gegaan.

Duurzame stedelijke ontwikkeling (art. 4.55) */ art. 3.42 Interim Omgevingsverordening*

Artikel 4.55 geeft regels weer voor ontwikkelingen die wonen, werken of voorzieningen mogelijk maken. Uitgangspunt is dat hiervoor locaties worden aangewezen binnen bestaand stedelijk gebied, met een onderbouwing die aantoont dat de ontwikkeling past binnen de regionale afspraken en dat het een duurzame ontwikkeling is. Een duurzame ontwikkeling is hierbij als volgt te definiëren:

a. een goede omgevingskwaliteit met een veilige en gezonde leefomgeving wordt bevorderd;
b. zorgvuldig ruimtegebruik, waaronder de transformatie van verouderde stedelijke gebieden, wordt bevorderd;
c. optimaal invulling wordt gegeven aan de mogelijkheden voor productie en gebruik van duurzame energie;
d. rekening wordt gehouden met klimaatverandering, waaronder het tegengaan van hittestress en voldoende ruimte voor de opvang van water;
e. optimaal invulling wordt gegeven aan de mogelijkheden voor duurzame mobiliteit;

f. wordt bij gedragen aan een duurzame, concurrerende economie.

Daarbij zijn voor bedrijventerrein extra regels opgesteld om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen. In een omgevingsplan moeten regels worden opgenomen ten aanzien van:

a. een bij de aard van het bedrijventerrein en de toe te laten functies passende kavelomvang;
b. het tegengaan van ontwikkelingen die een effectief gebruik van het bedrijventerrein beperken, waarvan in ieder geval sprake is bij:
    1. bedrijfswoningen;
    2. bedrijven die doelmatig gevestigd kunnen worden in gemengde gebieden tenzij deze bedrijven concept-versterkend werken en geclusterd worden;
    3. Voorzieningen die gelet op hun publieksaantrekkende werking thuishoren in centrumgebieden tenzij deze concept-versterkend werken en geclusterd worden.

Heesch West voorziet in een regionaal afgestemde behoefte aan bedrijvigheid. Daarbij worden hogen eisen gesteld aan duurzaamheid, en is gekeken naar een optimale inrichting van het terrein. Het effect wordt zo beperkt mogelijk gehouden door concentratie van verkeer en daarmee hinder op de aangepaste, geoptimaliseerde ontsluitingsstructuur richting de snelweg en inwaartse zonering op het bedrijventerrein. Ook worden verkeerskundige maatregelen getroffen om het effect op verkeersstromen en -intensiteiten en daarmee wegverkeerslawaai te beperken. In het MER zijn alle effecten zorgvuldig afgewogen. Omdat het plan buiten het bestaand stedelijk gebied plaatsvindt, wordt tevens getoetst aan artikel 4.56, waarin afwijkende regels zijn opgenomen (zie volgende alinea).

Afwijkende regels stedelijke ontwikkeling (art. 4.56) *art. 3.4.3 Interim Omgevingsverordening*

Artikel 4.56 bevat een afwijkingsbevoegdheid voor stedelijke ontwikkelingen in het landelijk gebied. De ontwikkeling kan doorgang vinden, maar uitsluitend indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. er is binnen stedelijk gebied feitelijk of vanuit kwalitatieve overwegingen onvoldoende ruimte beschikbaar;
b. transformatie van cultuurhistorisch waardevol of ander geschikt leegstaand vastgoed behoort niet tot de mogelijkheden;
c. het plan past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied;
d. de ontwikkeling past binnen de regionale afspraken,;
e. de stedenbouwkundige- en landschappelijke inrichting is afgestemd op de omgevingskwaliteit en structuren in het gebied en de naaste omgeving, waaronder de beschermde en ontwikkelingswaarden die zijn opgenomen in de verordening;
f. de stedenbouwkundige- en landschappelijke inrichting houdt rekening met een duurzame afronding van het stedelijk gebied.

In de Ladder voor duurzame verstedelijking (Hoofdstuk 4) is de locatiekeuze en behoefte uitgebreid toegelicht. Heesch West heeft een specifieke ruimtevraag en vervult een regionale behoefte. Door naast het bedrijventerrein ook een groot landschapspark te ontwikkelen, worden de verschillende functies in het gebied op elkaar afgestemd. Daarbij worden hoge eisen gesteld aan duurzaamheid, zijn milieukundige aspecten uitgebreid in beeld gebracht en worden effecten op de omgeving zoveel mogelijk beperkt. Belangrijk hierbij is dat de verschillende lagen (ondergrond, occupatie en gebruik) met elkaar worden verweven om te komen tot een toekomstbestendige en duurzame ontwikkeling van het gebied. Het project Heesch West is veelvuldig besproken op regionaal niveau en past binnen de afspraken over duurzame verstedelijking, als uitwerking van de Regionale omgevingsagenda.

Afwijkende regels Verstedelijking afweegbaar *art. 3.43 Interim Omgevingsverordening*

In de Interim Omgevingsverordening is een basisregeling geformuleerd voor een duurzame stedelijke ontwikkeling. Uitgangspunt daarbij is dat eerst de mogelijkheden in Stedelijk gebied worden benut of de mogelijkheden in leegkomend of leegstaand erfgoed elders in de gemeente. Als daarbinnen vanuit kwalitatieve- of kwantitatieve overwegingen geen ruimte beschikbaar is, kan een afweging worden gemaakt voor nieuw ruimtebeslag in het werkingsgebied 'Verstedelijking afweegbaar'. Bij stedelijke ontwikkelingen wordt de relatie gelegd met afspraken die in het regionaal overleg zijn gemaakt.

In de ontwerp Omgevingsverordening zijn de gebieden Verstedelijking afweegbaar vervallen. Gemeenten zijn daardoor zelf aan zet om gebaseerd op de diep-rond-breed methodiek uit de omgevingsvisie een afweging te maken waar stedelijke ontwikkeling het beste een plek kan krijgen. Desgewenst kunnen gemeenten er ook voor kiezen om daarbij de eerder opgenomen gebieden aan te wijzen. Dat is aan de gemeente. Vanuit zorgvuldig ruimtegebruik en het tegengaan van leegstand in stedelijk gebied, blijft een binnenstedelijke ontwikkeling voorrang hebben.

In het ontwerpbestemmingsplan was de aanduiding 'Verstedelijking Afweegbaar" aangeduid op de verbeelding (met een toe te voegen zone en een te verwijderen zone). De provincie heeft inmiddels formeel besloten de wijzigingen in de zone door te voeren in haar verordening. Het is daarmee niet meer nodig deze aanduidingen in het vastgestelde bestemmingsplan te handhaven. Daarmee zijn deze aanduidingen verwijderd van de regels en verbeelding van het vastgestelde bestemmingsplan.

Landschappelijke waarden

In paragraaf 3.2.4 zijn tot slot aardkundige, cultuurhistorische en landschappelijke waarden beschermd. Hierbij wordt verwezen naar de archeologische waardenkaart van de Provincie Noord-Brabant. Op de kaart zijn diverse houtopstanden en zes monumentale bomen (op grondgebied van de gemeente 's-Hertogenbosch) aangewezen. In paragraaf 5.3.5 en hoofdstuk 11 is dit nader beschouwd en toegelicht. De monumentale bomen blijven behouden en zijn als zodanig aangeduid op de verbeelding. Voor houtopstanden geldt een meldingsplicht, en voor beschermde houtopstanden tevens een herplantingsplicht. Dit met als doel om de totale oppervlakte aan houtopstanden in Nederland (zowel kwantitatief als kwalitatief) in stand te houden. Deze bomen dienen 1 op 1 gecompenseerd te worden. Een logische invulling voor de compensatie van houtopstanden is de groenstructuur die in het plangebied wordt gerealiseerd. Een geschikte locatie hiervoor is bijvoorbeeld de bomenstrook welke aan de zuidrand van het gebied is ingetekend, het centrale deel of bij de parkstrips. Via het landschapsplan wordt dit zoveel mogelijk geborgd.De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010 – partiële herziening 2014 (SVRO 2014) betreft een herziening van de op 1 oktober 2010 vastgestelde Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010. De partiële herziening is door Provinciale Staten van Noord-Brabant op 7 februari 2014 vastgesteld en is in werking getreden op 19 maart 2014.

Deze structuurvisie geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 weer (met een doorkijk naar 2040). De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie. Het is de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. De genoemde visie in de partiële herziening is doorvertaald in de regels van de Verordening ruimte 2014.

Daarnaast ondersteunt de structuurvisie het beleid op andere provinciale beleidsterreinen, zoals het economisch-, mobiliteits-, sociaal-, cultureel-, milieu- en natuurbeleid. Het doel dat centraal staat in de SVRO is een goede woon-, werk- en leefomgeving voor inwoners en bedrijven in Noord-Brabant.

De provincie streeft naar een top kennis- en innovatieregio. Daarvoor zijn een aantrekkelijke, schone en gezonde woon- en leefomgeving, natuur- en landschapsontwikkeling, vrijetijdsvoorzieningen, een robuust en duurzaam verkeer- en vervoersysteem en een aantrekkelijk vestigingsklimaat voor bedrijven van

cruciaal belang. Op deze terreinen kan de provincie zich duidelijk van andere (Europese) regio's onderscheiden. Door een welbewuste profilering van specifieke regionale kernkwaliteiten en omstandigheden. Ontwikkelingen dragen bij aan het vestigings- en leefklimaat van Noord-Brabant, inclusief een schone en gezonde leefomgeving.

De provincie maakt duidelijke, ruimtelijke keuzes, die zijn vertaald in 14 provinciale ruimtelijke belangen. Daarbij hanteert de provincie twee leidende principes:

1. Ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid

De provincie kiest voor een duurzame ontwikkeling waarin de kwaliteiten van de provincie sturend zijn bij de ruimtelijke keuzes die de komende jaren op de provincie af komen. Nieuwe ontwikkelingen moeten bijdragen aan de kracht en identiteit van Noord-Brabant. De ruimtelijke keuzes in dit hoofdstuk geven hier op provinciaal niveau invulling aan.

2. Vestigings- en leefklimaat en gezondheid

De provinciale belangen en ruimtelijke keuzes moeten bijdragen aan het vestigings- en leefklimaat van Noord-Brabant. De fysieke leefomgeving, dit is zowel de bebouwde als onbebouwde omgeving met daaraan gerelateerde activiteiten, bepaalt mede de kwaliteit van leven. Omgevingsfactoren kunnen positieve en negatieve gevolgen hebben. Positieve gezondheidseffecten treden op via natuur, water, lucht en externe veiligheid (ongelukken en rampen). De leefomgevingskwaliteit en daarmee de gezondheid staat in delen van Noord-Brabant onder druk. Naast gezondheidsbescherming via milieubeleid en risicobeheersing is aandacht nodig voor gezondheidsbevordering via ruimtelijke planvorming en duurzame inrichting van steden, dorpen en het landelijk gebied.

De belangrijkste relevante ruimtelijke belangen die door de provincie zijn geformuleerd worden hierna behandeld.

Ruimtelijke ontwikkelingen

Nieuwe stedelijke ontwikkelingen spelen in op de karakteristieken van de verschillende Brabantse landschappen. De provincie vindt het belangrijk dat bij ruimtelijke ontwikkelingen ook de cultuurhistorische waarden worden betrokken. Landschappen met hoge cultuurhistorische waarden worden op gebiedsniveau behouden en versterkt zodat ze het verhaal van het Brabantse landschap in optima forma vertellen. Door met ruimtelijke ontwikkelingen in te spelen op breuklijnen en hoogteverschillen geven deze beeldbepalende structuren richting aan de verdere ontwikkeling van het landschap. Het gaat daarbij om behoud van het reliëf zelf, maar ook om het behoud van het zicht op en vanaf de reliëfvormen.

Ruimte voor duurzame energie

De provincie wil bijdragen aan de ontwikkeling en opwekking van duurzame energie, zoals uit wind, zon, bodem, biomassa-, (co)vergisting en geothermie. De toepassing van zonne-energie op bebouwing van bijvoorbeeld (braakliggende) bedrijventerreinen en agrarische bebouwing wordt gestimuleerd. Ook wil de provincie naast het ontwikkelen van nieuwe energiebronnen inzetten op energiebesparing en het optimaal gebruiken van de bestaande energie. Dit kan door de restwarmte in te zetten bij andere gebruikers. De uitwisseling van reststromen is met name rendabel wanneer er een korte afstand is tussen ontdoener en afnemer. Energie is daarom een belangrijke factor bij de locatiekeuzes van grote energieverbruikers.

Concentratie van verstedelijking

Brabant heeft de ambitie zich te ontwikkelen tot een top kennis- en innovatieregio op Europees niveau. Daarvoor is agglomeratiekracht nodig maar Brabant wil zijn stedelijk gebied niet laten uitgroeien tot een klassieke metropool. De provincie vindt het daarom belangrijk dat er verschil blijft tussen de steden en

de kernen in het landelijk gebied, de zogenaamde mozaïekstructuur. De provincie wil dat er verschillende kwaliteiten worden ontwikkeld voor wonen en werken rond de steden en in het landelijk gebied. Om zo bij te dragen aan een onderscheidend leef- en vestigingsklimaat ter versterking van de kenniseconomie in Brabant. Het op peil houden van het voorzieningenniveau is daarbij een belangrijk aandachtspunt. De fysieke leefomgeving levert een bijdrage aan de gezondheid, bijvoorbeeld door goed toegankelijke voorzieningen, een groene leefomgeving, water, een veilige infrastructuur en biedt ruimte voor vrijetijdsbesteding.

Economische clusters

Brabant kent een sterk industrieel DNA. De (maak- en proces) industrie en het agro-industrieel complex vormen nog steeds het kloppend hart van de economie en zijn de kern van de economische clusters. Ook de strategische ligging in Europa, te midden van mainports en grote bevolkingsconcentraties, blijft een sterke troefkaart voor de innovatieve economie. Een innovatieve economie die nieuwe verbindingen legt met maatschappelijke kansen op het gebied van slimme mobiliteit, duurzame energie, gezond ouder worden en een duurzame agro-food keten.

Brabant onderscheidt op basis van sterke tradities binnen de Brabantse economie en de kansen op het wereldtoneel de volgende economische clusters: high-tech systems en materialen (inclusief automotive en solar), life sciences/health, agrofood, logistiek, maintenance en biobased economy.

Om deze clusters te versterken is het economisch programma 2020 vastgesteld. Samen met ondernemers, onderwijsinstellingen en betrokken overheden wordt invulling gegeven aan de ondersteuning van deze clusters. Het ruimtelijke faciliteren van deze clusters is een belangrijke bouwsteen in deze aanpak. Deze aanpak is vertaald in de provinciale strategie werklocaties, waarin onder meer is bepaald dat de planning en programmering van bedrijventerreinen regionaal wordt afgestemd.

Toetsing

De ontwikkeling van Heesch West is regionaal afgestemd en voldoet aan een actuele behoefte die niet binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd (zie hoofdstuk 4). Heesch West voorziet in een bedrijventerrein voor grootschalige logistiek, innovatieve concepten en regionale verplaatsers. Hiermee wordt een bijdrage geleverd aan de Brabantse agglomeratiekracht, het op peil houden van het voorzieningenniveau en een innovatieve economie. Daarmee sluit het plan aan op de provinciale uitgangspunten voor concentratie van verstedelijking en economische clusters. Doordat het plan ook nadrukkelijk hoge ambities heeft op het gebied van duurzaamheid en er opwek van zonne-energie mogelijk is, is het plan in lijn met de provinciale uitgangspunten op het gebied van verduurzaming en energiebesparing. Het landschapspark is gebaseerd op de huidige landschappelijke kernkwaliteiten en borduurt hierop voort. Belangrijke houtwallen, bomen en groenstructuren in het gebied blijven waar mogelijk behouden. De combinatie tussen economie, landschap en duurzaamheid op Heesch West draagt bij aan de kracht en identiteit van Noord-Brabant, en past daarmee binnen de uitgangspunten in de provinciale structuurvisie.

5.3 Gemeentelijk beleid

5.3.1 Structuurvisie gemeente 's-Hertogenbosch: Stad tussen stromen (2014)

Op 28 januari 2014 heeft de gemeente 's-Hertogenbosch de structuurvisie ‘Stad tussen Stromen’ vastgesteld. De stad profiteert van de ligging aan de A59, de oostwest as. Deze transportas heeft een industrieel karakter, een 'goederenvervoeras'. De snelweg vormt samen met de A2 de nieuwe gemeentelijke randweg, de Ring 's-Hertogenbosch. Deze ring is erg belangrijk voor de ontsluiting van de bedrijvenlocaties. De Bossche economie profiteert van deze ligging. De belangrijkste speerpunten zijn hiervan afgeleid; ICT, zakelijke dienstverlening, logistiek, toerisme en recreatie en agrifood. Een andere type bedrijventerrein en gebouwen wordt gevraagd, namelijk gemengde economische zones naast de traditionele terreinen. Een meer vraaggerichte benadering is nodig om deze werkterreinen en nieuwbouw aan de eisen van het bedrijfsleven te laten voldoen. Er blijft behoefte aan nieuwe terreinen en bedrijfspanden. Voor een deel is dit noodzakelijk vanwege de transformatie van bedrijventerreinen, waarbij bedrijven moeten worden uitgeplaatst. Ook zijn er bedrijven die door hun groei in woongebieden niet meer zijn te handhaven. Veel bedrijfspanden en kantoorgebouwen voldoen niet meer aan de eisen van deze tijd. Een inhaalslag is nodig om de kantoren- en bedrijventerreinenmarkt weer goed te laten functioneren. De kunst is om goed in te spelen op de dynamiek in de economie. Er zijn steeds meer bedrijven die het zelfs in tijden van economische crisis goed doen. Deze bedrijven moeten de ruimte krijgen.

Vraag en aanbod van bedrijventerreinen en kantoren in 's-Hertogenbosch en de regio Noordoost-Brabant zijn tot 2020 in beeld gebracht, met een doorkijk naar 2040. Hieruit blijkt dat er niet voldoende terrein wordt ontwikkeld om de vraag te accommoderen. Daarom moet ook de komende jaren sterk ingezet worden op herstructurering. Het tekort aan terrein in de regio Noordoost-Brabant kan op deze wijze worden teruggebracht. Op de korte en langere termijn blijft er een tekort aan aanbod in 's-Hertogenbosch en omgeving. De tendens tot clustering en schaalvergroting zet zich voort. Eveneens wordt gestreefd naar een verduurzaming van de werklocaties, door in te zetten op een duurzame inrichting van de locaties, de (verdere) ontwikkeling van energieneutrale werklocaties (het gebruik van restwarmte, bodemenergie en biomassa), intensief ruimtegebruik en vervoersmanagement.

In de structuurvisie wordt Heesch West genoemd als ontwikkellocatie voor een regionaal bedrijventerrein. Het bedrijventerrein geldt als één van de prioritaire bedrijventerreinen in Noordoost-Brabant en moet voorzien in de behoefte van grootschalige bedrijven. Met voorliggend plan wordt voorzien in de realisatie van een duurzaam bedrijventerrein voor onder meer grootschalige logistiek. De locatie aan de A59 is zeer gunstig, zowel voor de bereikbaarheid als voor een goede ontsluiting. Tevens voorziet het plan in de vraag naar schaalvergroting en geclusterende bedrijvigheid in de logistieke sector, waarbij tevens zeer veel aandacht is voor duurzaamheid. Heesch West wil de ambitie uitspreken het meest duurzame bedrijventerrein van de provincie te worden. Het onderwerp 'duurzaamheid' moet een onderscheidend karakter aan het terrein geven en tot voordelen leiden voor het bedrijfsleven en de omwonenden. Tevens kan er door de gefaseerde uitgifte van de kavels optimaal worden ingespeeld op de marktvraag. Gelet hierop past het plan binnen de ambities die de gemeente uitspreekt in de structuurvisie.

5.3.2 Structuurvisie gemeente Bernheze (2010)

De structuurvisie van de gemeente Bernheze is in februari 2010 vastgesteld, als herziening van de StructuurvisiePlus 'Bernheze op Koers' uit 2003. Het document vormt vanaf dat moment het overkoepelende ruimtelijke beleidskader voor de gemeente Bernheze.

De structuurvisie verschaft helderheid in het ruimtelijke beleid van de gemeente Bernheze en de wijze

waarop zij dit tot uitvoering wil brengen. De gemeente Bernheze beoogt met de actualisatie van de structuurvisie meerdere doelen te bereiken. Er is een opsplitsing gemaakt in twee delen; deel A, bevat het ruimtelijk casco van waaruit een bondige analyse en visie geformuleerd wordt. In deel B, het uitvoeringsprogramma, worden de ruimtelijke opgaven voor de korte en middellange termijn benoemd en de meest geschikte locaties hiervoor aangewezen.

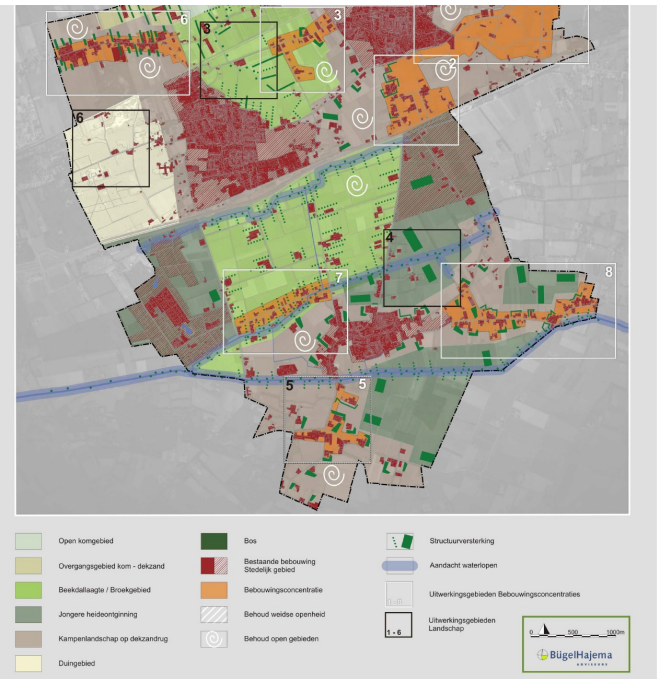
Aan de noord-, oost- en westzijde van Bernheze liggen infrastructurele routes van regionaal en nationaal belang. De gemeente Bernheze wordt in het noorden strak begrensd door de A59. Dankzij de omliggende wegen is de gemeente goed ontsloten op het landelijke wegennet.

Op de ruimtelijke structuurkaart is het plangebied aangewezen als zoekgebied voor een regionaal bedrijventerrein. De maximale oppervlakte van het regionale bedrijventerrein op Berhezer grondgebied is 60 hectare bruto. De gemeente Bernheze heeft in samenwerking met de omliggende gemeenten, ervoor gekozen een gezamenlijk bedrijventerrein te ontwikkelen voor grotere bedrijven en bedrijven uit zwaardere milieucategorieën, bedrijven die steeds moeilijker inpasbaar zijn in de huidige ruimtelijke structuur en bestaande bedrijven die op hun huidige vestigingslocatie overlast opleveren voor de omgeving. De realisatie van een regionaal bedrijventerrein is daarnaast aangegrepen om, aansluitend aan het regionale bedrijventerrein, ruimte te creëren voor de vestiging van lokale bedrijvigheid. De opgave in Heesch West was al onderdeel van de vorige structuurvisie en opgenomen in de Structuurvisie Noord-Brabant.

Gelet op het bovenstaande past het voorliggende plan binnen de opgaven en ambities van de gemeente Bernheze, zoals geformuleerd in de structuurvisie.

5.3.3 Structuurvisie Buitengebied Maasdonk

Ten tijde van het opstellen van de structuurvisie van de gemeente 's-Hertogenbosch in 2014 (zie paragraaf 5.3.1) was het gedeelte van het plangebied dat nu in de gemeente 's-Hertogenbosch ligt, nog onderdeel van de toenmalige gemeente Maasdonk. In de Structuurvisie Buitengebied Maasdonk (vastgesteld op 16 december 2009) is een visie gegeven op een ontwikkelingsgericht bestemmingsplan voor het buitengebied. Op de kaart 'Landschappelijke zonering' uit de structuurvisie is (het westelijke deel van) Heesch West aangeduid als 'stedelijk gebied', zie afbeelding 5.3. In de structuurvisie ging men dus al uit van de realisatie van het bedrijventerrein op deze locatie.



Heesch West (gemeente Bernheze)

vastgesteld, 30 november 2021

Afbeelding 5.3: uitsnede kaart 'landschappelijke zonering' uit Structuurvisie Buitengebied Maasdonk

5.3.4 Visie Bomen, Water en Groen 's Hertogenbosch 2021

De Bossche Omgevingsvisie is een integrale visie op de fysieke leefomgeving. Hierin staan de ruimtelijke ambities voor de ontwikkeling van 's-Hertogenbosch en de prioriteiten en keuzes die daarvoor nodig zijn. De visie 's-Hertogenbosch Groen en Klimaatbestendig is integraal onderdeel van deze Bossche Omgevingsvisie. Met de visie onderschrijft de gemeente de grote waarde van groen en water in de gemeente, met als streven een gezonde, groene en klimaatbestendige leefomgeving in 2050.

Daarvoor zijn normen en richtlijnen opgeteld voor de leidende thema's groen, water en biodiversiteit. De gemeente nodigt bedrijven en burgers uit om zelf met initiatief te komen en samen de weg in te slaan naar een duurzaam 's-Hertogenbosch. Daarnaast zijn in de bijbehorende verordening Bomen, water en groen 's-Hertogenbosch 2021 voorschriften opgenomen waarmee rekening wordt gehouden bij ruimtelijke ontwikkelingen en initiatieven. Zo worden bij nieuwe ontwikkelingen en projecten kaders gesteld aan de uitvoering om de aanleg van groen en natuurinclusief bouwen te stimuleren. Een van deze onderdelen is en puntensysteem voor de aanleg van voldoende groen in straten, pleinen en op gebouwen. Ook dient bij iedere nieuwe ontwikkeling waterberging gerealiseerd te worden, bij voorkeur in het groen, en wordt bij nieuwe ontwikkelingen een substantieel aandeel aan groen gewaarborgd via een wijkspecifieke norm. Paragraaf 5.3.5 gaat nader in op de verordening.

5.3.5 Verordening bomen, water en groen ’s-Hertogenbosch 2021

Om de gevolgen van klimaatverandering voor ’s-Hertogenbosch te beperken is een verordening opgesteld voor bomen, het verwerken van hemelwater en grondwater en het aanleggen en beheren van groen. Met de regels in deze verordening kunnen de gevolgen van klimaatverandering beter worden opgevangen en wordt een meer groene en blauwe inrichting van de stad, wijken en dorpen in juridisch opzicht geborgd. Op deze manier is voor iedereen duidelijk wat wel en niet mag en hoe de gemeente daarop toeziet.

Water

Door klimaatverandering neemt de kans op onder andere wateroverlast en overstromingen door extreme neerslag toe, maar ook de kans op langdurige periodes van droogte. Om wateroverlast door extreme neerslag te voorkomen en verdroging tegen te gaan is het onder meer van belang dat voldoende waterberging op eigen terrein wordt gerealiseerd. Daarom is in de verordening onder meer de verplichting opgenomen voor perceeleigenaren om hemelwater op eigen terrein te verwerken, waarbij een hemelwatervoorziening met een bepaalde capaciteit moet worden gerealiseerd.

Indien een ontwikkeling voorziet in meer dan 500 m^2 oppervlakteverharding, moet een hemelwatervoorziening worden gerealiseerd die minimaal 60 mm hemelwater per m^2 toename verhard oppervlak of vernieuwd bestaand verhard oppervlak kan verwerken. Dat kan bijvoorbeeld door een (of meerdere) centrale watervoorziening(en). Aan deze norm wordt ruimschoots voldaan. In het bestemmingsplan is, in artikel 5.2.8 Voorwaardelijke verplichting waterberging, voorgeschreven dat moet worden voorzien in 70 mm waterberging per m^2 verharding. Dat is dus strenger dan in de verordening.

Groen

Om te komen tot een klimaatadaptieve, biodiverse en groene omgeving is een groennorm vastgesteld. Per gebied is een ondergrens van het percentage groen aangegeven. Voor het gebiedstype 'bedrijventerreinen' geldt een norm van 10%. Bij een project met 500 vierkante meter of meer aan nieuwe verharding voor 10 procent groen gezorgd worden.

Het uitgangspunt is dat indien niet wordt voldaan aan de groennorm het plan, het project, de

ontwikkeling, het initiatief of de activiteit wordt aangepast totdat er wel kan worden voldaan. De uitwerking van deze groenscore is zowel kwantitatief in hoeveelheid groen (m^2) als kwalitatief in de mate van biodiversiteit.

Toetsing aan de groennorm wordt gedaan aan de hand van een nieuw instrument; de groenscore. Met de groenscore wordt getoetst of er voldoende groene elementen in het plan worden meegenomen. Een plan of project wordt onder meer beoordeeld op het oppervlak aan groen boven de gestelde norm voor de betreffende locatie, behoud van bestaand groen en bomen, beplanting van gebiedseigen en inheemse soorten, natuurinclusief bouwen (o.a. groene gevels) en andere voorzieningen voor faunasoorten. Ook het plaatsen van drachtbomen zorgt voor punten.

Het principe van deze groenscore is vertaald en voor Heesch West verder uitgewerkt in het Circulair kwaliteitsplan. Er zijn ook specifieke regels opgenomen in de regels van het bestemmingsplan (zie bijvoorbeeld artikel 5.2.10) waarin hiernaar wordt verwezen.

Bomen en houtopstanden

De verordening geeft aan welke regels de gemeente hanteert voor het vellen van houtopstanden (bomen), het verwerken van hemelwater en grondwater en het aanleggen en beheren van groen. De regels voor bomen en water zijn gebaseerd op de gemeentelijke regels die voorheen golden. Voor groen is een groennorm opgesteld.

Bomen dragen bij aan een betere wateropvang, leveren schaduw, een hogere luchtvochtigheid en dragen daarmee bij aan verkoeling. Ook dragen bomen bij aan een aantrekkelijke en gezonde leefomgeving en zijn bepaalde houtopstanden waardevol voor onze leefomgeving. Daarom zijn in deze verordening regels opgenomen om bepaalde categorieën houtopstanden te beschermen. Deze categorieën zijn aangeduid op de bijbehorende Bomenkaart. Het gaat om:

- monumentale houtopstanden
- waardevolle houtopstanden
- beschermde houtopstanden gelegen binnen Structuren
- beschermde houtopstanden gelegen binnen Sfeervlakken

Deze categorieën zijn vergunningplichtig in het kader van de verordening Bomen Water en Groen 2021.

Volgens de Groene kaart, zoals genoemd in de Verordening bomen, water en groen 's-Hertogenbosch 2021, zijn er binnen het plangebied geen sfeervlakken gedefinieerd. Er zijn wel verschillende structuren en monumentale bomen te vinden. Het grootste deel ervan ligt binnen de gemeente den Bosch. Deze zijn terug te vinden op de Groene kaart. Een aantal waardevolle structuren en bomen zijn op grondgebied van Bernheze gelegen. De beschermde knotwilgen op Berhezes grondgebied die in de Beschermde bomenlijst van de gemeente Bernheze (3 juli 2008) zijn opgenomen als waardevol, worden in dit plan gezien hun ligging langs wegen, behandeld als structuurbomen.

Aanverwante wetgeving: Wet natuurbescherming

Het plangebied ligt voor het overgrote deel buiten de bebouwde kom volgens de Boswet. Dat betekent, dat daar naast de regels uit de Verordening Groen en Bomen van toepassing kunnen zijn. Hier is het gestelde in hoofdstuk 4 van de Wet natuurbescherming (Wnb) van toepassing.

De hoofdregel is dat houtopstanden buiten de bebouwde kom boswet, bestaande die bestaan uit meer dan 20 exemplaren of met een gezamenlijk oppervlak van meer dan 10 are pas mogen worden geveld als dat voornemen tot vellen minimaal een maand tevoren gemeld is bij de Provincie. Deze bomen moeten binnen drie jaar herplant worden.

Toetsing

In de begrenzing van het plangebied staan veel individuele bomen, lanen en landschapselementen als houtwallen en singels. Voorbeelden zijn de Koksteeg en de Ruitersdam. Daarnaast zijn er verschillende huiskavels aanwezig waar een ander sortiment te vinden is wat meer aansluit bij het karakter van die locatie. Voorbeeld zijn notenbomen, kastanjes en knotlindes.

Inpassen

Uitgangspunt is dat aanwezige bomen en andere groene kwaliteiten voor zover mogelijk worden behouden en ingepast. In het landschapsplan van zijn de aanwezige bouwblokken ingetekend en vastgesteld, en is de inrichting van het plangebied op een DO niveau uitgewerkt. Tijdens het ontwerpproces van de omliggende ruimtes is uitgegaan van de inpassing van de monumentale bomen en waardevolle structuren. Daarbij zijn de duurzaam in te passen boomstructuren (zoals het grootste deel van de eiken aan de Weerscheut) ingepast.

Verplanten

Bomen die niet ingepast kunnen worden, kunnen wellicht worden verplant. Tijdens de inventarisatie is een grove inschatting gemaakt van de verplantbaarheid van de bomen. Daarbij is de aanwezigheid van een goede herplantlocatie minstens zo belangrijk als de verplantbaarheid zelf. Doel is immers een duurzaam in stand te houden boom binnen het plangebied.

Vervangen

Bomen die niet ingepast kunnen worden, en waarvan de herplant niet mogelijk is en geen meerwaarde oplevert, worden vervangen. Dit gaat om het overgrote deel van de niet inpasbare bomen. In de zuidzijde van het gebied is meer dan voldoende ruimte voor deze compensatie.

Om de effecten van het nieuwe plan te beoordelen is er een inventarisatie uitgevoerd van alle aanwezige bomen, hun kroonprojectie en levensverwachting. Voor iedere boom is vervolgens bepaald of hij kan worden ingepast, verplant of moet worden gecompenseerd. Van de niet inpasbare bomen is bepaald of ze kunnen worden verplant of niet. Daarnaast is aangegeven hoe de te kappen bomen worden gecompenseerd. Dit is uitgewerkt in het Landschapsplan.

De inventarisatiegegevens

De bomen in het plangebied zijn ingemeten en beoordeeld. Het gaat om 2577 individueel ingemeten bomen en diverse bosschages en bosplantsoen. In onderstaande tabel zijn de gegevens samengevat.

Levensverwachting	Jaren	Aantal
Goed	>15 jaar	2216
Voldoende	5-15 jaar	335
Slecht	<5 jaar	33

Zoals te zien zijn de bomen in het plangebied voor het overgrote deel in voldoende tot goede staat, met een bijbehorende levensverwachting.

Analyse

Monumentale bomen

Inpassen monumentale bomen: twee lindes en vier knotlindes aan de Koksteeg bij nr 14 A/B. Aan de noordzijde van deze locatie komt een ontsluitingsweg rond de bouwblokken te liggen. De

dichtstbijzijnde linde is ooit geknot. De boom moet opnieuw geknot worden en de in te passen verharding met technische oplossingen aangelegd dat de duurzame instandhouding van de boom niet in het gedrang komt. De knotlindes worden ingepast. Ook vier andere bomen zijn monumentaal. De bomen zijn voorzien van de beschermende aanduiding 'Monumentale boom'.

Structuren

De structuren buiten de bebouwingsvlakken worden waar mogelijk ingepast. Eiken aan de Weerscheut, houtwallen en singels aan de Ruitersdam en de .Zoggelsestraat hebben een in het landschapsplan belangrijke erkende waarde. Om de aansluiting de rotonde aan de Weerscheut mogelijk te maken, zullen de oostelijke twee rijen verwijderd moeten worden. De structuur als zodanig blijf bestaan.

Populieren aan de Bossche baan (doorgaande structuur) Aan de Bossche baan staan grotendeels populieren van ca 40 jaar oud. Het op een dusdanige wijze aanpassen van de ontsluiting aan de noordzijde dat deze bomen kunnen worden ingepast, weegt niet op tegen de individuele waarde van de bomen. Zij worden vervangen door en menging van langdurig in stand te houden soorten als eiken, linde en iepen.

Structuurbomen worden zoveel mogelijk gecompenseerd in nieuwe structuren binnen het plangebied.

Overige bomen

De overige bomen in het gebied zijn niet kapvergunningplichtig in de zin van de bomenverordening. Ook hier geldt het uitgangspunt om zoveel mogelijk in te passen.

Dit resulteert in het volgende overzicht:

In te passen	1613 stuks (opp. 84.540 m^2)
Te verplanten	85 stuks
Te vervangen	879 stuks (opp. 20.200 m^2)

Vervolgtraject

Het ontwerp in het Landschapsplan zal in deelplannen uitgewerkt worden. Voor sommige delen, zoals de Rekken, moeten nog beslissingen genomen worden over de inpassing, vervanging of het verplanten van de bomen. Daarnaast worden de rotondes nog aangepast. Dat heeft zijn beslag op de hoeveelheid te vellen en te herplanten bomen.

Na deze te verwachten aanpassingen van het DO en de uitwerking daarvan in deelplannen en bestekken, zal de boomeffectanalyse daarom herhaald moeten worden. Op zich niets nieuws; de analyse van het effect van de werkzaamheden op de bomen wordt tijdens het verloop van bestemmingsplan, vergunningsfase en realisatie per fase gecontroleerd en zo nodig aangevuld.om te controleren of er wijzigingen nodig zijn om de bomen in het plangebied in stand te houden of aanvullend te vervangen of verplanten.

Bij de vergunningverlening, de besteksvorming en de vervolgtrajecten worden met boomeffectanalyses en inpassingsonderzoeken invulling gegeven aan de instandhoudingsplicht.

5.3.6 Bomenbeleidsplan 's-Hertogenbosch 2017

Het Bomenbeleidsplan 's-Hertogenbosch 2017 (vastgesteld in september 2017) is onderdeel van de visie 's-Hertogenbosch Groen en Klimaatbestendig. Deze visie is vastgesteld als bouwsteen voor de Omgevingsvisie, evenals de Verordening Bomen, water en groen 's-Hertogenbosch 2021. Doel is uitvoering te geven aan een klimaatbestendiger, groener en meer biodiverse ruimte met daarin de volgende drie duurzame ambities:

- de stad in staat stellen om nog meer dan nu zelf wateroverlast en hitte op te vangen,
- meer soortenrijke stadsnatuur en groen dichterbij onze inwoners realiseren,
- en de relatie van de stad met het buitengebied versterken en meer natuurwaarden realiseren binnen en buiten de vestingmuren dan nu.

5.3.7 Bomenbeleidsplan 2017-2027 Bernheze

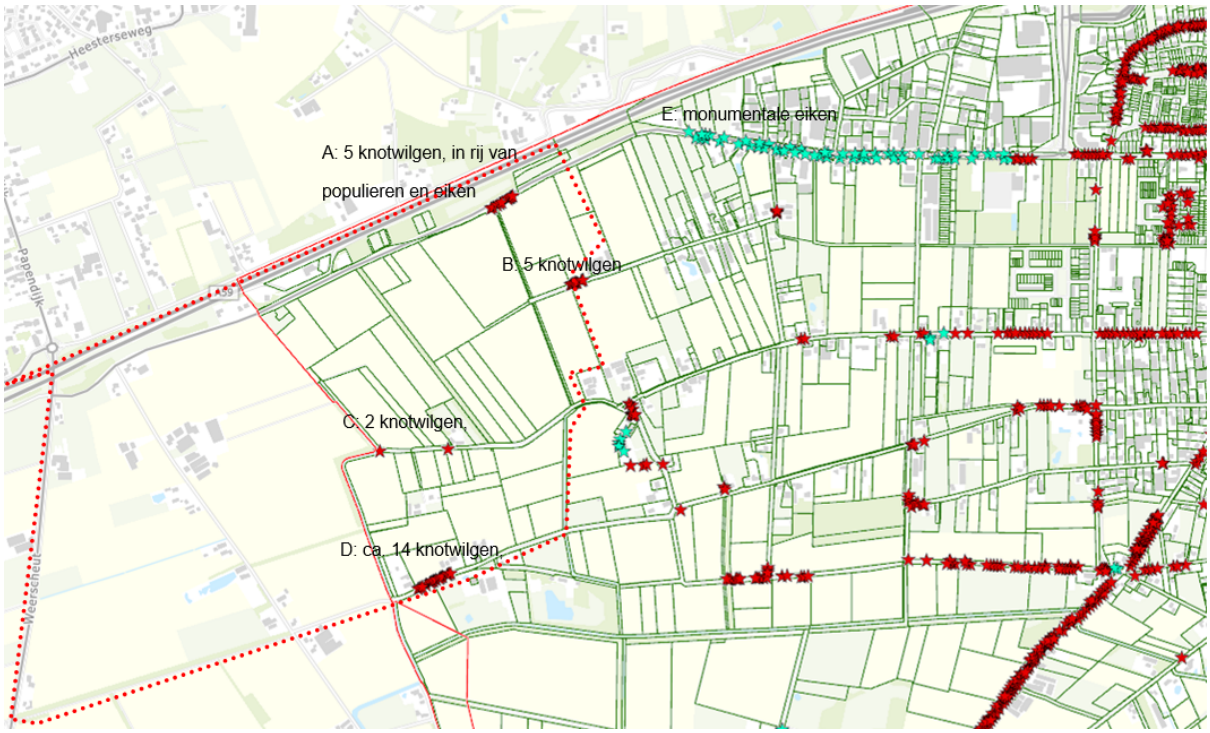
Het Bomenbeleidsplan 2017-2027 van gemeente Bernheze werkt met een indeling in drie categorieën:

- Monumentale en toekomstbomen
- Structuurbomen
- Overige bomen

Monumentale en toekomstbomen en structuurbomen vallen onder het kapverbod in de Verordening Fysieke Leefomgeving (2021) van de gemeente Bernheze.

Anno 2021 geldt de Beschermde Bomenlijst uit 2008 waarin bomen zijn aangewezen als monumentaal of waardevol. De status 'waardevol' bestaat feitelijk niet meer volgens het geldende Bomenbeleidsplan. De beschermde knotwilgen op Bernhezer grondgebied, die in de Beschermde Bomenlijst zijn opgenomen als waardevol, worden in dit plan gezien hun ligging langs wegen behandeld als structuurbomen (afbeelding 5.5).

De omgang met (structuur)bomen is in Bernheze vergelijkbaar aan die van 's-Hertogenbosch (inpassen-verplanten-vervangen).



Afbeelding 5.5: Weergave Beschermde bomenlijst 2008 (monumentale bomen = blauwe sterretjes,

waardevolle bomen = rode sterretjes)



Afbeelding 5.6: Bestaande knotwilgen op grondgebied Bernheze

Hoofdstuk 6 Mobiliteit

6.1 Kader

Het beleid ten aanzien van verkeer is vastgelegd in diverse beleidsdocumenten op rijks-, provinciaal en lokaal niveau.

6.1.1 Nationaal beleid

Strategisch Plan Verkeersveiligheid 2008 - 2020

Het Strategisch Plan Verkeersveiligheid 2008 - 2020 van het Ministerie van Verkeer en Waterstaat geeft een visie weer op het aspect verkeersveiligheid' in Nederland. De ambitieuze doelen (qua verkeersdoden en -gewonden) uit de Nota Mobiliteit moeten worden omgezet in beleid. Drie pijlers daarin zijn: samenwerking, integrale aanpak en “Duurzaam Veilig. Het verkeersveiligheidsbeleid in Nederland van de afgelopen jaren was succesvol; dat moet worden gecontinueerd. Op basis van generieke maatregelen (maatregelen die in de basis overal gelden, die de afgelopen jaren al zijn ingezet en die moeten worden gecontinueerd) alsook met specifieke aandachtsgebieden zou dit kunnen worden bewerkstelligd. Het is van groot belang dat er een goede afstemming en samenwerking plaatsvindt met alle betrokken partijen.

6.1.2 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie 'De kwaliteit van Brabant'

Door de komst van de Omgevingswet moeten gemeenten, provincies en rijk ieder een eigen Omgevingsvisie vaststellen. De Brabantse Omgevingsvisie, vastgesteld op 14 december 2018, vervangt in elk geval 4 provinciale beleidsplannen; de beleidsplannen over milieu en water (PMWP), verkeer en vervoer (PVVP), ruimtelijke ordening (Structuurvisie RO) en natuur (BrUG).

Groei van mobiliteit

Om top kennis- en innovatieregio te blijven en deze positie te versterken is het nodig dat Brabant zich sterker inzet voor een toekomstbestendig woon-, leef- en vestigingsklimaat met een robuust mobiliteitssysteem. Om onderscheidend te zijn ten opzichte van andere regio's moet Brabant samen met haar partners inzetten op het versterken van de intrinsieke kwaliteit van het stedelijk netwerk van Brabant in ruimtelijk, sociaal en economisch opzicht. Goede interregionale verbindingen en een goede ontsluiting van de stedelijke regio's en van het omliggend gebied naar de steden van groot belang om Brabant leefbaar en economisch vitaal te houden. Op die manier kan de netwerk- en concurrentiekracht van Brabant worden versterkt en een bijdrage worden geleverd aan de welvaart van Brabant.
Vanwege de toenemende mobiliteit staat niet alleen de bereikbaarheid onder druk, maar wordt ook het leefklimaat in de binnensteden bedreigd. De provincie wil een robuust mobiliteitssysteem creëren met voldoende capaciteit om pieken en calamiteiten op te vangen en de doorstroming van het verkeer te garanderen. Ontwikkelingen in de wereld van mobiliteit, zoals elektrische auto's, deeldiensten en e-bikes, kunnen daarbij helpen.

Slimme en duurzame mobiliteit

Het terugdringen van onnodig energieverbruik bij het vervoer van personen en goederen is een eerste vereiste om het energiegebruik terug te brengen. Dit betekent slimmer, efficiënter en schoner personen- en goederenvervoer en vervoer op maat. Ook een andere inrichting van onze omgeving om vervoersbewegingen slimmer en efficiënter te kunnen laten plaatsvinden, draagt hieraan bij. Door multimodaal aan de mobiliteitsvraag te voldoen, werkt de provincie aan het verbeteren van de reistijden en het vergroten van de betrouwbaarheid van de reistijden op internationaal, interregionaal en stadsregionaalniveau en het reduceren van de uitstoot van broeikasgassen door het verkeer.

De ambitie van de provincie Noord-Brabant is daarbij dat de provinciale infrastructuur in 2050 meer duurzame energie levert dan nodig is voor het in standhouden van de infrastructuur én dat de infrastructuur in 2050 is ingericht voor maximale ondersteuning van duurzaam vervoer (o.a. fietsen en elektrisch rijden), bijvoorbeeld via een fijnmazige oplaadstructuur. De provincie stuurt op zoveel mogelijk zero-emissievervoer en gebruik van hernieuwbare energiebronnen.

Startnotitie en beleidskader Koers Mobiliteit

De Koers Mobiliteit geeft uit werking aan de Brabantse Omgevingsvisie die in december 2018 is vastgesteld. De Koers vervult het gat tussen het strategisch kader van de Brabantse Omgevingsvisie en het bestaande beleid zoals de onlangs vastgestelde visie 'Gedeelde mobiliteit is maatwerk' en het 'Brabants Verkeersveiligheidsplan'. Op 20 februari 2020 is een startnotie verschenen en in oktober 2020 is het beleidskader opgesteld. Hierin worden een aantal concrete uitgangspunten benoemd:

- durven te kiezen: inzetten op specifieke opgaven, gebieden, netwerken en thema's die er voor Brabant toe doen.
- samen bekostigen: zoeken naar gedeelde opgaven en bekostigen op basis van wederkerigheid
- aanpassen wanneer nodig: we zijn koersvast als het gaat om onze doelen, maar zijn adaptief en flexibel in de weg daarnaartoe.
- kijken over de grenzen van mobiliteit heen en verbinding zoeken met thema’s als verstedelijking, energie en klimaat.
- werken op programmatische basis. Individuele projecten zijn altijd onderdeel van een bredere multimodale en integrale aanpak.

Samen met de vier Brabantse regio’s worden gemeenschappelijke regionale mobiliteitsagenda’s ontwikkeld. Elke regio heeft immers zijn eigen karakteristiek en mobiliteitsopgaven. De koers geeft vooral een vertrekpunt voor deze agenda's en een doelstelling voor het mobiliteitssysteem van de toekomst. Voor Heesch West worden daarom geen specifieke uitspraken gedaan.

6.1.3 Regionaal beleid

Regionale ontwikkelingen

In de zomer van 2017 is in de vier Brabantse regio's, West, Hart van Brabant, Noordoost en Zuidoost, gestart met een andere manier van samenwerken tussen provincie en regio's. Doel van de ontwikkeldagen is om als regionale partijen samen met de provincie richting te bepalen en uitvoeringsafspraken te maken. Integraal samenwerken op de beleidsterreinen ruimte en mobiliteit staat centraal.

Het resultaat van de ontwikkeldagen is een pakket van afspraken over uiteenlopende projecten gericht op verbetering en versnelling van de uitvoering, en een aantal werkateliers waarin de bestuurders samen strategische discussies aangaan en richting bepalen voor de regio als geheel. De laatste ontwikkeldagen hebben plaatsgevonden in november en december 2018. Voor Noordoost-Brabant zijn een aantal lobby-afspraken en onderzoeken geconcretiseerd. Daarnaast zijn drie investeringen benoemd:

- Maatregelenpakket doorstroming/reconstructie N264;
- Regionaal Uitvoeringsprogramma 2019;
- Verbindingsweg N279-bedrijventerrein Veghel west.

In en rond de planlocatie Heesch-West zijn geen concrete afspraken, onderzoeken of investeringen benoemd. De regionale ontwikkeldagen hebben vooralsnog geen relatie met het plan.

6.1.4 Gemeentelijk beleid

Nota Parkeernormering 2016 (gemeente 's-Hertogenbosch)

Voor ontwikkelingen op het gebied van de ruimtelijke ordening heeft de gemeente 's-Hertogenbosch een eigen parkeernormenbeleid vastgesteld. Dit beleid is vastgelegd in de "Nota Parkeernormering 2016" dat op 21 september 2016 is vastgesteld. De nota geeft aan hoeveel parkeerplaatsen per functie en per stadsdeel gerealiseerd dienen te worden bij nieuw- en verbouwplannen en bij functiewijziging. Daarbij wordt rekening gehouden met de toekomstige gebruikers van een ontwikkeling, zodat een parkeerbalans ontstaat die past bij het te verwachten mobiliteitsgedrag van die gebruikers. Het Bossche deel van het bestemmingsplangebied is aangewezen als buitengebied, maar voor het nieuwe bedrijventerrein is dat niet realistisch. In de juridische regels van het bestemmingsplan, waarin de Bossche Nota Parkeernormering als kader voor het gehele plangebied is benoemd, is daarom aangegeven dat wordt uitgegaan van de normen zoals deze gelden voor zone 5.

Duurzaam Mobiliteitsplan 2016-2022 (gemeente Bernheze)

Bernheze wil graag een prominente rol innemen als het gaat om duurzaamheid. Hiertoe heeft de gemeenteraad 26 mei 2016 het Duurzaam Mobiliteitsplan vastgesteld. In het Duurzaam Mobiliteitsplan (2016-2022 met een doorkijk naar 2030) krijgen alle facetten van verkeer- en vervoer een plaats, zoals verkeersveiligheid en bereikbaarheid en de modaliteiten openbaar vervoer, auto, fiets, voetganger, vrachtverkeer en land-bouwverkeer. Een totaalplan dat diverse beleidsplannen zal vervangen. In het bijbehorende uitvoeringsplan (2016-2022) zijn alle bestaande en nieuwe beleidsvoornemens tegen elkaar afgewogen om tot een goede prioriteitstelling te komen voor de komende jaren. Zo ontstaat er een goed overzicht van wat de gemeente Bernheze de komende jaren voor ogen heeft.

Omdat de gemeente Bernheze niet beschikt over een voor het bedrijventerrein Heesch West toereikende parkeernormennota, en het tevens gewenst is dat op het terrein – ook al valt het binnen twee gemeentes – één parkeerregime geldt, is in de regels van het bestemmingsplan voor het gehele plangebied de Bossche nota van toepassing verklaard. Er is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om voor het Bernhezer deel een nieuwere / andere nota van toepassing te kunnen verklaren.

6.2 Onderzoek

De informatie uit deze paragraaf is afkomstig uit het MER (2019) en de Aanvulling op het MER (2021) , waaraan twee verkeersonderzoeken ten grondslag liggen: Achtergrondrapport Verkeer 2019 en Achtergrondrapport Verkeer 2021. Hieronder is een beknopte samenvatting opgenomen.

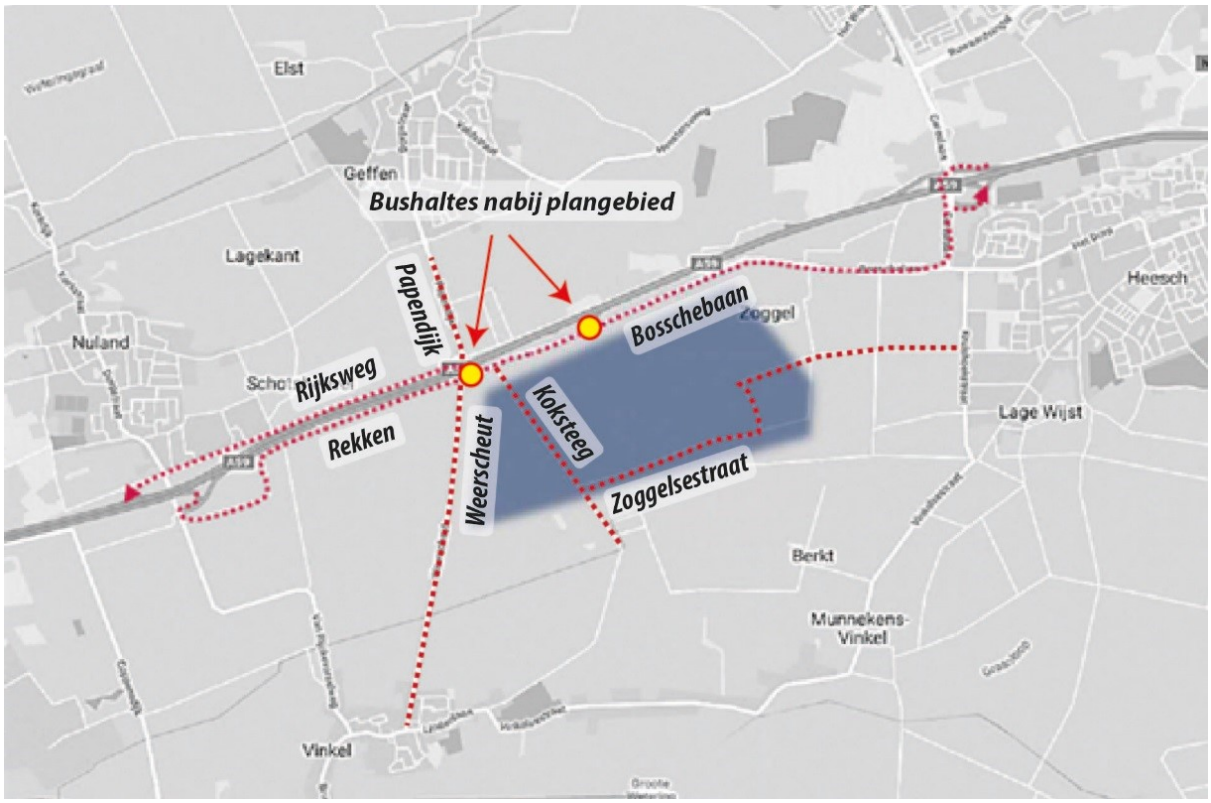
6.2.1 Huidige situatie

Verkeersstructuur

Het plangebied ligt direct ten zuiden van de snelweg A59. Deze heeft afritten ten westen (Nuland) en ten oosten (Heesch en Oss) van het plangebied. Het plangebied wordt ontsloten door de Bosschebaan (ontsluitingsweg) en de Cereslaan (gebiedsontsluitingsweg) aan de oostzijde, en de Rekken aan de westzijde. Vanaf de noordzijde van de snelweg kan men via de Oude Rijksweg onder de snelweg door naar de Weerscheut het gebied in. In het plangebied zelf liggen enkele erftoegangswegen en gebiedsontsluitingswegen zoals de Weerscheut, de Raktstraat en de Zoggelsestraat. Met de auto is het plangebied bereikbaar via Heesch, Geffen, Vinkel en Nuland. Fietsers kunnen via de Bosschebaan (direct) of de Koksteef (recreatief) het zoekgebied bereiken. Een aantal wegen in en rond het plangebied wordt ook gebruikt voor fietsverkeer: recreatie en utilitair (woon-werk, school). Een belangrijke recreatieve fietsroute door het plangebied loopt over de Koksteeg en de Vinkelsestraat. Belangrijkste utilitaire fietsroutes liggen langs de Bosschebaan en Rijksweg. Hier zijn vrijliggende fietspaden of

fietssuggestiestroken aanwezig. Ter hoogte van de Weerscheut is een uitwisselpunt voor fietsverkeer ten noorden en ten zuiden van de A59. Andere belangrijke utilitaire fietsroutes liggen langs de Weerscheut en Vinkelsestraat. Autonoom verandert de verkeersstructuur niet.

De huidige verbindingen in en rondom het plangebied zijn aangegeven in afbeelding 6.1.



Afbeelding 6.1: huidige verbindingen in en rondom het plangebied (bron: Goudappel Coffeng, 2019)

Openbaar vervoer

De Bosschebaan maakt deel uit van buslijn 90 Heesch - 's-Hertogenbosch. Naast Heesch en 's-Hertogenbosch worden ook de kernen Heesch, Geffen, Nuland en Rosmalen aangedaan. De bus rijdt in de ochtendspits twee keer per uur, daarna één keer per uur. Twee van de bushaltes langs de Bosschebaan liggen dicht tegen het plangebied van Heesch West aan.

Landbouwverkeer

Vanwege de huidige agrarische functie van het plangebied wordt het onderliggend wegennet gebruikt door landbouwverkeer van en naar de percelen. In noord-zuid richting zijn Koksteeg en Weerscheut belangrijke routes, in oost-west richting de Zoggelsestraat en Vinkelsestraat.

Parkeergelegenheid

In het plangebied liggen geen voorzieningen waarvoor parkeergelegenheid nodig is. Wel liggen er langs de Bosschebaan een aantal parkeerplaatsen voor medewerkers van werknemers en bezoekers van verzorgingsplaats De Lucht aan de A59.

Bereikbaarheid voor hulpdiensten

In de huidige situatie gebruiken de hulpdiensten het bestaande wegennet om in het plangebied of de omliggende kernen te komen. Het gebied is vanaf de A59 goed ontsloten. Er zijn geen knelpunten bekend. De dichtstbijzijnde brandweerposten zijn die van Geffen en van Heesch. Het dichtstbijzijnde ziekenhuis is Bernhove in Uden.

Verkeersveiligheid

In de bestaande situatie zijn er geen erftoegangswegen in het plangebied aanwezig waarvan de streefwaarde voor de intensiteit wordt overschreden. In het plangebied is het aantal ongevallen beperkt. De meeste ongevallen en ongevallen met gewonden/doden vinden plaats op de A59. Op het onderliggend wegennet vinden de meeste ongevallen plaats in Heesch (het Dorp, Bosschebaan, Cereslaan.

6.2.2 Toekomstige situatie

Verkeersstructuur

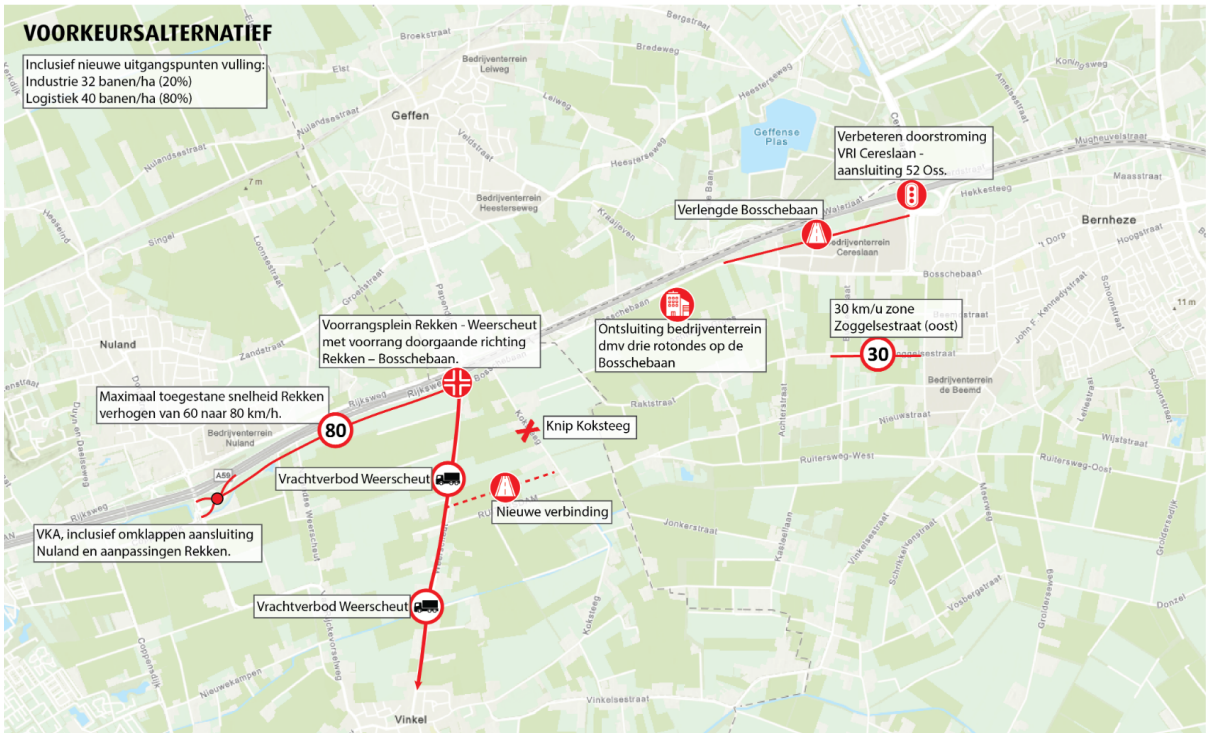
Als gevolg van de ontwikkeling van Heesch West neemt het (vracht)verkeer van en naar het plangebied toe. Daarnaast wordt de infrastructuur aangepast:

1. De Bosschebaan wordt doorgetrokken naar aansluiting de aansluiting op de A59 bij Oss en Heesch (Cereslaan);
2. Optimalisatie van de aansluiting op de A59 bij Nuland;
3. De huidige Bosschebaan wordt aangesloten op nieuwe parallelstructuur Cereslaan West met rotonde;
4. De Koksteeg wordt afgesloten voor gemotoriseerd verkeer en wordt afgewaardeerd tot fietspad;
5. Het nieuwe bedrijventerrein wordt ontsloten door drie Parksingels die op de Bosschebaan aansluiten door middel van drie rotondes;
6. De Weerscheut sluit aan op de Bosschebaan middels een rotonde (voorrangsverkeersplein);
7. Er wordt een nieuwe verbindingsweg aangelegd tussen de Weerscheut en de Koksteeg, in een zoekgebied ten noorden van de bestaande Ruitersdam.

Na het voorontwerpbestemmingsplan van juni 2019 hebben bestuurlijke besluitvorming en een aantal belangrijke ontwikkelingen geleid tot een aantal aanpassingen en onderzoeken op het gebied van verkeer:

- Optimalisatie van de aansluiting van Heesch West op de A59 bij Nuland;
- Optimalisaties in het verkeersnetwerk en de verkeersafwikkeling van Heesch West.
- Er zijn nieuwe verkeersmodelberekeningen en -analyses uitgevoerd als gevolg van het in 2020 beschikbaar komen van een nieuw actueel regionaal verkeersmodel.
- Er zijn nadere analyses gedaan naar verkeerseffecten in en rond de kernen (Nuland en specifiek de rotondes bij Nuland, Geffen, Vinkel, Heesch).
- Er zijn verdere optimalisaties van het verkeersnetwerk en de verkeersafwikkeling doorgevoerd, waaronder optimalisatie van het verkeersplein Bosschebaan-Weerscheut, een vrachtwagenverbod op de Weerscheut en de verlaging van de snelheid op Zoggelsestraat ter hoogte van de Nieuwe Erven.

Een overzicht van de infrastructurele maatregelen in opgenomen in afbeelding 6.2 en, en al eerder in afbeelding 3.1. Voor een volledige beschrijving van de verkeersmaatregelen wordt verwezen naar paragraaf 5.3.2. en 25.2. van het MER 2019 en paragraaf 3.4. van de Aanvulling op het MER 2021.



Afbeelding 6.2: Infrastructurele maatregelen Heesch West 2019 en 2021

Verkeergeneratie en verkeerseffecten

Om inzicht te krijgen in de verkeergeneratie ten gevolge van Heesch West zijn in het verkeersonderzoek uit 2019 van Goudappel Coffeng (bijlage 13) de volgende kenmerken van het bedrijventerrein gehanteerd:

- Gemiddeld 32 banen per hectare voor het deel 'industrie';
- Voor het deel 'logistiek' is uitgegaan van 40 banen per hectare om zodoende invulling te geven aan het mogelijk intensieve karakter van de toekomstige bedrijvigheid.

Uitgaande van 80 ha met 80% logistiek en 20% industrie zou Heesch-West leiden tot 7.600 mvt/etm. waarvan 1.600 mvt/etm vrachtverkeer.

In 2020 is een nieuw actueel regionaal verkeersmodel in gebruik genomen. Dit nieuwe model hanteert een andere (meer dynamische) manier van verkeerstoedeling dan het verkeersmodel dat is gebruikt in het MER 2019 zoals hierboven beschreven. Het geeft daarmee zowel voor de referentiesituatie als de plansituatie andere verkeerscijfers. Dit model is opnieuw projectspecifiek gemaakt voor Heesch West en opnieuw doorgerekend. In de analyse is een groter aantal meetpunten (52 in plaats van 28) opgenomen om (nog) beter inzicht te krijgen in de verkeerseffecten van Heesch West op het omliggend wegennet.

Het nu voorliggende stedenbouwkundig plan voor Heesch West leidt modelmatig tot enigszins andere verkeerseffecten dan het in het oude plan van 2019. Dit komt niet door Heesch West zelf, maar voornamelijk door de volgende zaken:

- het nieuwe verkeersmodel verkeer dynamisch verdeelt het verkeer dynamisch;
  er is sprake van (verdere) optimalisatie van de aansluiting op de A59 bij Nuland;
- er worden aanvullende maatregelen genomen, zoals het vrachtwagenverbod op de Weerscheut en de verlaging van de snelheid op de Zoggelsestraat bij Heesch.

Het nieuwe verkeersmodel maakt gebruik van actuele kengetallen om de verkeersgeneratie van 80 ha Heesch West te bepalen: 7.900 mvt/etm, waarvan 3.400mvt/etm vrachtverkeer. Dit is ca 4% meer dan

de 7.600 mvt/etm in het oude verkeersmodel.

Concluderend heeft Heesch West een tweeledig effect op verkeerstromen en -intensiteiten op omliggende wegen:

- Verandering van verkeersstromen door aanpassingen in de wegenstructuur: dit beïnvloedt verkeer van en naar Heesch West maar ook de overige verkeersstromen in het studiegebied;
- Toename van verkeer door de realisatie van 80 ha bedrijventerrein.

De realisatie van Heesch West leidt tot ca. 7.900 verkeersbewegingen per etmaal. Dit rijdt grotendeels van en naar de snelweg. In veel mindere mate heeft het verkeer een lokale/regionale herkomst en bestemming. De aanpassing van de infrastructuur (met name de verlengde Bosschebaan-Rekken en optimalisatie van de aansluiting op de A59 bij Nuland) zorgt voor een aantrekkelijke ontsluiting voor Heesch West en voor een aantrekkelijke regionale verbinding. Dit leidt tot toename op omliggende wegen als Papendijk, Weerscheut en Rijksweg Zuid en afname op wegen als Rijksweg Noord, Van Rijckevorselweg en wegen van en naar Oss. In de omliggende kernen (Nuland, Geffen, Oss, Vinkel, Heesch) zelf zijn de verkeerseffecten van Heesch West beperkt. De herverdeling van verkeersstromen en de toename door de bedrijven op Heesch West lijkt in principe afgewikkeld te kunnen worden op de omliggende wegen. Daar waar mogelijk een frictie optreedt in bestaande vorm en nieuwe functie/gebruik van een fysieke verbinding, worden passende infrastructurele maatregelen genomen.

Bereikbaarheid

Gemotoriseerd verkeer

Voor Heesch West is het uitgangspunt dat verkeer van en naar het bedrijventerrein zo snel mogelijk en met zo min mogelijk overlast voor de omgeving moet worden afgewikkeld naar de (aansluitingen op de) snelweg. Hiervoor worden twee infrastructurele maatregelen genomen, zoals hierboven al omschreven (opwaardering, verlenging en verlegging Bosschebaan; en worden de kruispunten ter hoogte van de aansluitingen met de A59 (Oss en Nuland) aangepast). De bereikbaarheid van het plangebied via de oost-west verbindingen neemt hierdoor sterk toe. Tegelijkertijd worden maatregelen getroffen om overlast in de omgeving te voorkomen. Een belangrijke maatregel is het afsluiten van de Koksteeg voor gemotoriseerd verkeer. Hiermee is gepoogd te voorkomen dat (vracht)verkeer van het bedrijventerrein routes via het zuiden gebruiken. Uit de veranderingen in verkeersintensiteit is te zien dat de intensiteiten op de Koksteeg en Zoggelsestraat afnemen, maar dat die op naastgelegen Weerscheut en Van Rijckevorselweg juist toenemen. Een groot deel van het verkeer dat in de huidige situatie gebruik maakt van de Koksteeg zal door de afsluiting gebruik gaan maken van de Weerscheut. Het verkeer van en naar het gebied ten zuiden van het bedrijventerrein gaat als gevolg van het afsluiten van de Koksteeg andere routes volgen, o.a. door Vinkel.

Daarom is ervoor gekozen om een nieuwe oost-westverbinding tussen de Weerscheut en de Koksteeg aan te leggen; in een zoekgebied ten noorden van de Ruitersdam. Gecombineerd met een vrachtwagenverbod op de Weerscheut (tussen het verkeersplein Weerscheut-Bossschebaan en de komgrens van Vinkel) en een snelheidsverlaging op de Zoggelsestraat ter hoogte van de Erven bij Heesch blijft de bestaande route over de Vinkelsestraat aantrekkelijker voor regionaal verkeer dan de route Weerscheut-Ruitersdam-Zoggelsestraat. Hiermee wordt de toename van verkeer en met name vrachtverkeer op de Weerscheut en door Vinkel beperkt en is er op de Zoggelsestraat geen toename van verkeer.

De verandering van verkeerstromen leidt op een aantal wegen tot een toename van verkeer. Op de Papendijk en Coppensdijk / Rijksweg zuid neemt het verkeer toe. Verkeerskundig kunnen deze wegen de toename aan.

Bij het verkeersplein Weerscheut - Bosschebaan komen diverse verkeersstromen bij elkaar: verkeer van en naar Heesch West, regionaal verkeer, fietsverkeer. In het voorontwerpbestemmingsplan is al onderzocht hoe deze stromen zoveel mogelijk gescheiden en goed afgewikkeld kunnen worden. Hiervoor is een verkeersplein voorgesteld.

In het kader van het ontwerpbestemmingsplan is onderzocht hoe de inrichting van het verkeersplein verder geoptimaliseerd kan worden. Dit heeft geresulteerd in een turborotonde met ongelijkvloerse kruising voor het fietsverkeer: het fietsverkeer gaat onder de rotonde door. Hiermee wordt zowel de afwikkeling van het auto- en vrachtverkeer als het fietsverkeer geoptimaliseerd.



Afbeelding 6.3: Optimalisatie verkeersplein Weerscheut (bron: Gemeenschappelijke Regeling Heesch West). De exacte situering en vormgeving van het verkeersplein moet nog verder worden uitgewerkt. Daartoe is op de verbeelding van dit bestemmingsplan meer grond voorzien van de verkeersbestemming.

Langzaam verkeer

Ambitie voor Heesch West is (o.a.) een meer duurzame mobiliteit. Dat betekent dat gestreefd wordt naar minimalisering van autobewegingen (voor zover dit kan bij logistieke bedrijvigheid) en het stimuleren van andere vervoersvormen dan de auto. Voor fietsers wordt een aantal maatregelen getroffen dat gunstig is voor de bereikbaarheid van het plangebied en omgeving. Zo wordt aan de zuidzijde van de Bosschebaan een vrijliggend fietspad aangelegd. Deze sluit via de Weerscheut aan op het vrijliggend fietspad langs de Rijksweg. Ter hoogte van de Bosschebaan passeert het fietsverkeer het verkeer van en naar Heesch West ongelijkvloers. Hierdoor ontstaat een nieuwe aaneengesloten route tussen

Heesch en Nuland. Daarnaast wordt de Koksteeg afgewaardeerd tot een fietsstraat waardoor ook de route richting het zuiden voor fietsers wordt verbeterd. Tot slot wordt het bedrijventerrein ruim opgezet en worden brede groenstructuren als raamwerk ingezet. Binnen dit raamwerk is ruimte voor langzaamverkeersroutes (wandel- en fietspaden). De bereikbaarheid voor langzaam verkeer neemt hierdoor toe.

Openbaar vervoer

De Bosschebaan maakt deel uit van buslijn 90 Heesch-Den Bosch. Eén van de bushaltes langs de Bosschebaan ligt dicht tegen het plangebied van Heesch West aan. De buslijn en haltes blijven ook na realisatie van het plan aanwezig. Daarnaast wordt gestreefd naar stimulering van collectief vervoer van werknemers door zich vestigende bedrijven.

Landbouwverkeer

Heesch West doorsnijdt een aantal landbouwroutes. In het verkeerskundig ontwerp is gekeken naar de bereikbaarheid van de resterende agrarische percelen in de omgeving. Alle omliggende agrarische percelen blijven bereikbaar, zij het in sommige gevallen met een omweg.

Parkeren

Het parkeren van bezoekers van het plangebied wordt op eigen terrein (op de bedrijfspercelen dus) opgelost. De bedrijven moeten kunnen aantonen dat de vraag naar parkeervoorzieningen voor gemotoriseerd verkeer, auto- en vrachtverkeer, voldoende is gewaarborgd op eigen terrein. Buiten het eigen terrein wordt vooralsnog niet voorzien in een algemene parkeervoorziening voor auto- en vrachtverkeer. Er is geen indicatie dat verkeer in de toekomstige situatie, als gevolg van de ontwikkeling, in openbaar gebied gaat parkeren. De parkeerplaatsen voor medewerkers van werknemers en bezoekers van verzorgingsplaats De Lucht blijven behouden.

Hulpdiensten

De infrastructurele aanpassingen zorgen voor een verbetering van de bereikbaarheid van het plangebied en een goede bereikbaarheid van Heesch West voor hulpdiensten. De veranderingen in verkeersafwikkeling op omliggende wegen is niet dusdanig dat dit een effect heeft op de bereikbaarheid van de omgeving van Heesch West voor hulpdiensten.

Verkeersveiligheid

De verkeersveiligheid rondom Heesch West wordt volgens de MER slechts beperkt beïnvloed door de ontwikkeling van Heesch West. Verkeer en met name vrachtverkeer van en naar Heesch West wordt zoveel mogelijk via de Bosschebaan / Rekken afgewikkeld richting de snelwegen. Eventuele menging van vrachtverkeer met ander verkeer is zeer beperkt.

Op een aantal wegen neemt de verkeersintensiteit toe (wat een beperkt negatief effect geeft) maar wordt de oversteekbaarheid echter niet verslechterd. In de kern Heesch en op de Papendijk richting Geffen wordt de streefwaarde voor de verkeersintensiteit conform het Duurzaam Veilig principe niet gehaald, maar zorgen mitigerende maatregelen in de weginrichting ervoor dat het verkeerskundig aanvaardbaar is. Daarnaast worden op diverse andere locaties maatregelen genomen ten gunste van de verkeersveiligheid (zie hieronder).

<u>Maatregelen verkeersveiligheid</u>

Naar aanleiding van verkeerskundige modelberekeningen en ontwerptoetsen worden diverse maatregelen genomen voor de veiligheid en doorstroming ten behoeve alle weggebruikers, zowel binnen als buiten de bebouwde kom. Het betreft onder meer vrijliggende fietspaden, extra opstelstroken, aangepaste verkeerslichtenregeling, nieuwe ontsluitingswegen, veilige wegbreedtes en inrichting conform het

principe duurzaam veilig. Ook worden voor de aansluiting van Heesch West drie rotondes aangelegd. Deze functioneren als 'natuurlijke' snelheidsremmers. Dit lichten we hieronder verder toe.

De belangrijkste ontsluitingsroute van Heesch West (Bosschebaan) wordt volledig opnieuw ingericht met vrijliggende fietsvoorzieningen, waardoor de verkeersveiligheid verbetert. Heesch West ontsluit auto- en vrachtverkeer alleen richting het noorden op de Bosschebaan. Hierdoor wordt menging met landbouwverkeer zoveel mogelijk voorkomen.

Er wordt zowel op het bedrijventerrein zelf als in de te realiseren verkeersroutes zorggedragen voor het van elkaar scheiden van langzaam verkeer en autoverkeer. Ook zorgen de verkeersmaatregelen voor het zoveel mogelijk scheiden van lokaal verkeer van bovenlokaal verkeer. Op de verkeersknooppunten waar de diverse verkeersstromen wel kunnen samenkomen worden aanvullende maatregelen genomen.

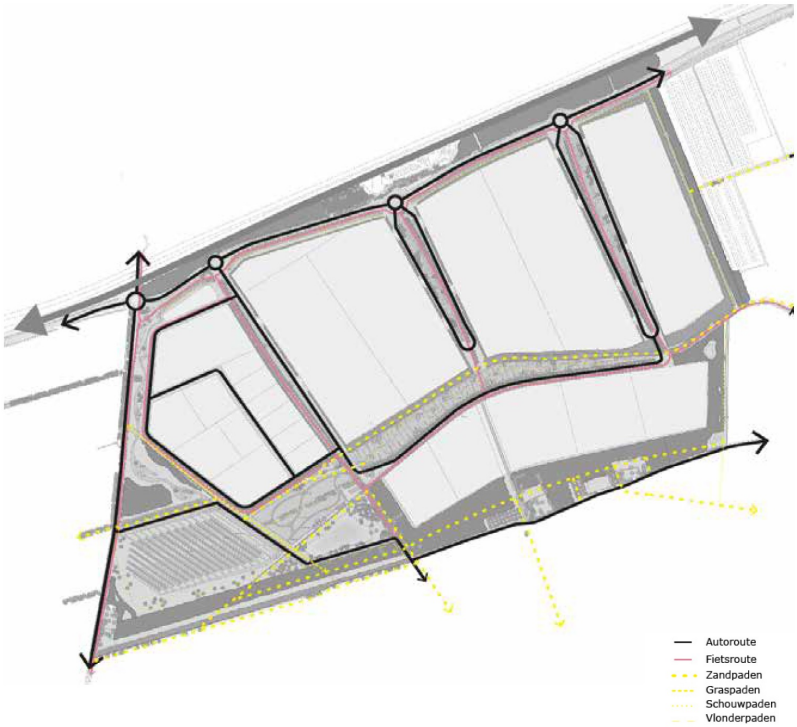
In het plan zijn diverse maatregelen getroffen ten bate van de verkeersveiligheid voor fietsers. Zo wordt langs de gehele opgewaardeerde ontsluitingsroute Bosschebaan een vrijliggend fietspad gerealiseerd. Bij het kruispunt Bosschebaan-Weerscheut wordt een tunnel gerealiseerd voor het fietsverkeer zodat dat ongelijkvloers kruist met het (vracht)autoverkeer. Dit is mede naar aanleiding van overleg met de omgeving.

Door opwaardering van de Bosschebaan-Rekken neemt de intensiteit op de oude Bosschebaan, waar fietsstroken aanwezig zijn, af. Op de rotondes bij de entree van Nuland wordt als resultaat van overleg met Leefbaar Nuland en de Fietsersbond, de voorrangssituatie ten gunste van fietsers aangepast.

Op de Papendijk in Geffen en de wegen 't Dorp en Schoonstraat in Heesch zijn reeds maatregelen getroffen om de verkeersveiligheid en bereikbaarheid te bevorderen in de vorm van oversteekvoorzieningen voor voetgangers (Heesch) en vrijliggende fietsvoorziening op de Papendijk.

Planaanpassingen vastgesteld bestemmingsplan

De aanpassing van het plan, zoals toegelicht in 1.1.5 Vaststelling bestemmingsplan: wijzigingen ten opzichte van ontwerpbestemmingsplan, heeft geen andere effecten op verkeer dan in het ontwerpbestemmingsplan en MER en aanvulling MER beschreven. De oppervlaktes en aannames ten aanzien van de typen bedrijvigheid en daarmee de verkeersgeneratie van Heesch West blijven hetzelfde. Hetzelfde geldt voor de aanpassing van de ontsluitingsstructuur en verkeerskundige maatregelen en daarmee voor de verkeersstromen en -afwikkeling.



Afbeelding 6.4: Overzichtskaart toekomstige ontsluitingsstructuur Heesch West (bron: landschapsplan Kruit Kok Landschapsarchitecten)

6.3 Conclusie

Uit verkeerskundig onderzoek is gebleken dat de ontwikkeling van Heesch West aanvankelijk op het onderwerp 'mobiliteit' tot andere effecten dan beoogd leidde. Daarom zijn in het stedenbouwkundig plan verkeerskundige keuzes gemaakt en verkeerskundige maatregelen genomen om deze ongewenste effecten zoveel mogelijk weg te nemen, en te zorgen dat een goede verkeersstructuur ontstaat. De belangrijkste aanpassing ten opzichte van de eerste plannen is dat een nieuwe oost-westverbinding zal worden aangelegd tussen de Koksteeg en de Weerscheut, waardoor de in eerste instantie berekende toename in Vinkel niet meer optreedt.

Naar aanleiding van een actualisatie van het mobiliteitsonderzoek in 2021 is tevens besloten om een vrachtwagenverbod in te stellen op een deel van de Weerscheut, en om de snelheid van een deel van de Zoggelsestraat / Nieuwe Erven af te waarderen.

De effecten op het gebied van mobiliteit zijn daarmee te verantwoorden.

Er is daarmee sprake van een goede verkeersstructuur en het onderwerp 'mobiliteit' staat de vaststelling van het plan niet in de weg.

Hoofdstuk 7 Juridische toelichting

In dit hoofdstuk is een toelichting gegeven op de juridisch bindende onderdelen van het bestemmingsplan, namelijk de Regels en de verbeelding.

In algemene zin geldt dat de methodiek van het bestemmingsplan is afgestemd op de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) van de DURP-standaarden 2012. Daarbij is de indelingsopzet van de aangegeven hoofdgroepen van bestemmingen gehanteerd.

7.1 Verbeelding

De analoge verbeelding van het bestemmingsplan is getekend op schaal 1:1000. Op de verbeelding wordt met lijnen, coderingen en arceringen aan gronden een bepaalde bestemming toegekend. Binnen een bestemmingsvlak zijn op de verbeelding met aanduidingen nadere regels aangegeven. De verbeelding is volgens IMRO 2012 (Informatiemodel Ruimtelijke Ordening 2012) getekend. Dit is een eenduidige en technische methode voor het tekenen van kaarten. Hiermee kan ruimtelijke informatie eenvoudig digitaal uitgewisseld worden met andere overheden en samenwerkingspartners. Tevens maakt deze methode het mogelijk om het plan via internet te raadplegen.

7.2 Regels

De Regels van het bestemmingsplan bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing en regelingen over het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken. Hierna worden de in de Regels opgenomen hoofdstukken en artikelen nader toegelicht.

In de regels zijn enkele bepalingen doorgehaald. Dit betreft bestemmingen of aanduidingen die uitsluitend voorkomen binnen het deel van het bestemmingsplan dat op het grondgebied van de andere grondgebiedgemeente ligt. Om de nummering gelijk te houden zijn deze bepalingen hier behouden, maar voor de duidelijkheid doorgehaald.

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

In dit hoofdstuk zijn de begrippen verklaard die gebruikt worden in hoofdstuk 2 en 3 van de regels (Artikel 1 Begrippen). Een en ander voorkomt dat er bij de uitvoering van het plan onduidelijkheden ontstaan over de uitleg van bepaalde regelingen. Daarnaast is het artikel "wijze van meten" opgenomen waarin bepaald is hoe de voorgeschreven maatvoering in het plan gemeten moet worden (Artikel 2 Wijze van meten).

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

In dit hoofdstuk zijn de in het plan voorkomende bestemmingen geregeld. Hieronder volgt een beschrijving.

Artikel 3 Agrarisch met waarden - landschapswaarden

De huidige agrarische gronden binnen het plangebied, die zijn gelegen tussen de Bosschebaan en de A59, en de gronden ten oosten van de nieuwe aansluiting van de Bosschebaan op de A59 bij Nuland, zijn bestemd als 'Agrarisch met waarden - landschapswaarden'. Deze bestemming gold ook reeds voor deze gronden binnen de voorgaande bestemmingsplannen. De gronden zijn bestemd voor agrarisch

grondgebruik met landschappelijke waarden, en mogen slechts in beperkte mate worden bebouwd. Het bestaande beeldende kunstwerk 'de Natuurparel' ten oosten van de aansluiting op de A59 bij Nuland is voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - kunstobject'.

Ten behoeve van de rotondes naar de Parksingels, die waarschijnlijk deels in deze bestemming komen te liggen, is geregeld dat tevens 'incidentele verhardingen ten behoeve van wegen en/of andere verkeerskundige functies, zoals rotondes' zijn toegestaan.

Artikel 4 Bedrijf

Het te behouden tankstation De Lucht is bestemd als 'Bedrijf'. Hier is bedrijvigheid t/m milieucategorie 2 toegestaan en ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 1' tevens een verkooppunt voor motorbrandstoffen (met lpg) en ondergeschikte detailhandel, en voor bedrijven in milieucategorie 3.1. Ook zijn de bestaande, te behouden percelen aan de Zoggelsestraat als 'Bedrijf' bestemd; hier zijn bedrijven t/m milieucategorie 2 toegestaan alsmede per bestemmingsvlak één bedrijfswoning. Daar gelden ook specifieke beeldkwaliteitseisen, met een verwijzing naar het Circulair kwaliteitsplan.

Artikel 5 Bedrijventerrein

Het nieuwe bedrijventerrein is bestemd als 'Bedrijventerrein'. Hier zijn, op basis van de inwaartse zonering, voor de verschillende bedrijfscategorieën functieaanduidingen opgenomen voor de milieucategorieën 2, 3.1, 3.2, 4.1, 4,2 en - na afwijking - 5.1. De doelgroepen, bedrijfstypering en indicatieve kavelomvang uit het Masterplan - met latere aanvullingen - zijn in de doeleindenomschrijving van deze bestemming verankerd. Daarbij zijn ook bedrijfsgebonden kantoren toegestaan. Naast deze bedrijvigheid zijn ook duurzame energievoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding en groenvoorzieningen rechtstreeks toegestaan.

Afwijkingsbevoegdheid milieucategorie 5.1.

De zone waar via een omgevingsvergunning (binnenplanse afwijking) bedrijvigheid uit milieucategorie 5.1. is toegestaan, is aangeduid met de aanduiding 'wetgevingzone - afwijkingsgebied' en is alleen nog maar opgenomen op het centrale deel van het gebied ten westen van de Koksteeg. Vanuit de inwaartse zonering, die is uitgezet vanaf de omliggende woningen, wordt hier milieucategorie 5.1. verantwoord geacht, maar met de afwijkingsprocedure (en de daarin opgenomen voorwaarden) zijn extra waarborgen ingebouwd. Zo is er een specifieke bepaling voor 'geur' opgenomen (wanneer een 5.1-bedrijf specifiek voor het onderdeel geur een richtafstand heeft van 50 m of meer, is geuronderzoek verplicht, waarbij concrete grenswaarden gelden. Ook bij een richtafstand voor geur van minder dan 50 m gelden specifieke normen, maar daar hoeft dan niet vooraf middels een geuronderzoek van te worden aangetoond dat daaraan wordt voldaan - die regels gelden gewoon). Ook moet het bedrijf aantonen dat het in voldoende mate bijdraagt aan duurzaamheid, moeten de best beschikbare technieken worden toegepast en moet advies worden ingewonnen bij de GR.

Andere functies

De totale grootte van de bestemmingsvlakken van deze bestemming is groter dan de hectares die conform regionale afspraken gerealiseerd mogen worden. Daarom is geregeld dat in beginsel binnen deze oppervlakte maximaal 50 ha netto uitgeefbaar bedrijventerrein is toegestaan. Er is dus fysiek méér ruimte dan de 50 ha netto die conform de regionale afspraken in de eerste fase rechtstreeks bestemd mag worden. Daarom is binnen de bestemming agrarisch grondgebruik ook rechtstreeks toegestaan. Tijdelijk (wat in dit geval is begrensd op 15 jaar) is ook het gebruik voor grondstoffen- en/of materialendepot(s) en voedselbos of voedseltuin toegestaan.

De tweede fase van Heesch West (30 ha)

De tweede fase van het bedrijventerrein (de laatste 30 hectare) mag ingevolge regionale afspraken niet rechtstreeks bestemd worden. In het voorontwerpbestemmingsplan uit 2019 was dit nog met een wijzigingsbevoegdheid geregeld. Het probleem is echter dat inmiddels bekend is dat het instrument wijzigingsbevoegdheid niet meer kan worden toegepast, als straks - vanaf 1 juli 2022, wanneer de Omgevingswet in werking treedt - dit bestemmingsplan van rechtswege een omgevingsplan wordt. Er moest dus worden gezocht naar een andere juridische constructie met hetzelfde doel en dezelfde strekking, namelijk het onder voorwaarden en na een nadere afweging pas mogelijk maken van de tweede fase van het bedrijventerrein. De oplossing is gevonden in de zogenaamde 'bestemmingsplanactiviteit' (opgenomen in artikel 5.6 Bestemmingsplanactiviteit voor fase 2 van het bedrijventerrein). Deze bijzondere juridische constructie komt het meest in de buurt van de oude wijzigingsbevoegdheid en kan in dit plan worden toegepast omdat het bestemmingsplan een 'verbrede reikwijdte' heeft op basis van de Crisis- en herstelwet (zie ook paragraaf 1.1.7). Kort gezegd komt het er op neer dat met deze verbrede reikwijdte méér kan worden geregeld dan in een regulier bestemmingsplan. Via de bestemmingsplanactiviteit is alle oppervlakte aan bedrijventerrein boven de 50 ha én op het zuidelijke stuk van het terrein, alleen mogelijk met een omgevingsvergunning, en bij de vergunningverlening wordt getoetst aan de voorwaarden die zijn opgenomen in het betreffende artikel. Inhoudelijk zijn dit natuurlijk dezelfde voorwaarden als uit de wijzigingsbevoegdheid uit het voorontwerp.

Extra regels over milieuaspecten en duurzaamheid

Er is ook een andere bestemmingsplanactiviteit opgenomen: voor duurzaamheids- en milieuaspecten (opgenomen in artikel 5.7 Bestemmingsplanactiviteit voor duurzaamheids- en milieuaspecten). Via deze constructie kan goed gestuurd worden op welke duurzaamheidstoepassingen een bedrijf gebruikt - als dit naar het oordeel van het college niet voldoende is, wordt de omgevingsvergunning niet verleend. Ook kan via deze constructie goed gestuurd worden op eventuele hinderlijke milieueffecten die eventueel nog zouden kunnen optreden (ondanks dat het principe van de inwaartse zonering is toegepast en het bedrijventerrein geluidgezoneerd wordt). Zo is expliciet geregeld dat indien een bedrijf in de richtafstandenlijst een afstand voor 'geur' heeft van 50 m of meer, dat er dan bepaalde geurwaarden gelden en dat dit moet worden aangetoond met een geuronderzoek. Bij een richtafstand voor geur van minder dan 50 m, gelden er ook specifieke normen, maar daarvoor hoeft niet op voorhand middels een onderzoek te worden aangetoond dat het bedrijf daaraan kan voldoen - die waarden gelden gewoon.

Bouwregels

De maximale bouwhoogte en de bouwvlakken zijn aangegeven en ingetekend op de verbeelding. Voor meer specifieke bouwregels op de verschillende delen van het bedrijventerrein, zoals de afstanden tot de perceelsgrenzen, de oriëntatierichting, het hoogte-accent en de representatieve en/of hoogwaardige zijden van de bedrijfspercelen is gewerkt met de 'Kaart zichtlocatie en oriëntatie bebouwing', die als bijlage bij de regels is opgenomen.

Voorwaardelijke verplichtingen

Er zijn diverse voorwaardelijke verplichtingen opgenomen. Dit zijn voorwaardes waaraan moet worden voldaan voor het verkrijgen van een omgevingsvergunning. Het gaat om:

- een voorwaardelijke verplichting voor het aanleggen van drie noord-zuidgerichte ontsluitingswegen (de Parksingels) in het aanduidingsvlak 'specifieke vorm van bedrijventerrein - 2';
- een voorwaardelijke verplichting voor het aanleggen van de nieuwe verbindingsweg tussen de Koksteeg en de Weerscheut;
- een voorwaardelijke verplichting voor het aanleggen en instandhouden van het landschapspark binnen 3 jaar na onherroepelijk in werking treden van het bestemmingsplan;

- een voorwaardelijke verplichting voor de aanleg van voldoende waterbergend vermogen;
- een voorwaardelijke verplichting voor de realisatie van groen en water op bedrijfspercelen;
- een voorwaardelijke verplichting voor een duurzaam gebruik van het dak van gebouwen;
- een voorwaardelijke verplichting voor het niet toepassen van uitlogende materialen (lood, zink, koper);
- een voorwaardelijke verplichting voor een juiste omgang met het NNB-gebied;
- een voorwaardelijke verplichting voor de afsluitbaarheid van mechanische ventilatie (vanuit externe veiligheid).

Specifieke regels

In de bestemming zijn verder verschillende specifieke regels opgenomen:

- een regeling voor stikstof: bij recht zijn alleen activiteiten toegestaan die 0,0 stikstof emitteren (met uitzondering van emissie van stikstof die verband houdt met motorvoertuigen die samenhangen met bezoeken. Via een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid kan hier desgewenst van af worden geweken, waarbij getoetst wordt aan de aan de regels gekoppelde beleidsregel voor stikstof. Zie ook paragraaf 11.2;
- specifieke regels voor parkeren en buitenopslag;
- specifieke regel voor aansluiting op het gastransportnet (dit is niet toegestaan);
- specifieke regels voor risicovolle inrichtingen: Bevi-inrichtingen zijn toegestaan, maar de PR 10^{-6}-risicocontour dient geheel op het eigen perceel te liggen. Waterstoftanks zijn toegestaan, maar er moet minimaal 55 m afstand worden aangehouden tot aan kwetsbare objecten;
- diverse bepalingen voor wat in ieder geval als strijdig gebruik wordt aangemerkt: niet-tijdelijke (in dit geval 15 jaar) grondgebonden zonnepanelen. Permanente zonnepanelen of zonnepanelen op daken (of anderszins met de bedrijfsbebouwing verbonden zonnepanelen) zijn wel toegestaan. Ook is het gebruik voor bewoning van bedrijfsbebouwing aangemerkt als strijdig gebruik.

In deze bestemming zijn ook de aanduidingen 'ontsluiting uitgesloten' en 'ontsluitingsweg' opgenomen, om aan te geven dat daar geen of juist wel een ontsluitingsweg mag of moet komen.

Afwijkingsbevoegdheden

Ook zijn er diverse afwijkingsbevoegdheden gegeven: voor het toestaan van een bedrijf dat niet past binnen de doelgroepen, bedrijfstypering en indicatieve kavelomvang, waarbij het Regionaal Omgevingsoverleg (ROO) een adviserende rol heeft. Ook is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor het toestaan van een bedrijf dat niet in de Staat van Bedrijfsactiviteiten genoemd is, of uit één categorie hoger, als de aard en omvang van dat bedrijf gelijk te stellen zijn aan het bedrijf dat wel is toegestaan (met als bovengrens milieucategorie 4.2).

Werken met beleidsregels

In een heel aantal voorwaardelijke verplichtingen en specifieke regels wordt met een zogenaamde dynamische verwijzing verwezen naar de beleidsregel 'circulair kwaliteitsplan' of naar de 'beleidsregel stikstof'. Een beleidsregel is een regel gemaakt door een bestuursorgaan. Het is geen Algemeen verbindend voorschrift (AVV), maar geeft aan hoe een bepaalde bevoegdheid van een bestuursorgaan zal of moet worden uitgevoerd. De regels zijn een soort richtlijnen van het bestuursorgaan ten behoeve van het scheppen van duidelijkheid. In het geval van Heesch West zijn het circulair kwaliteitsplan en de beleidsregel stikstof beleidsregels. Hierin is aangegeven hoe een bepaalde regel uit het bestemmingsplan nader wordt uitgelegd of moet worden ingevuld. Het zijn afzonderlijke stukken, afzonderlijk vastgesteld. De beleidsregels kunnen worden geactualiseerd en vanaf dat moment geldt de nieuwe versie. Daarom zijn de beleidsregels zoals die gelden op het moment van vaststelling van het bestemmingsplan niet opgenomen als bijlagen bij de regels, maar zijn ze afzonderlijk gepubliceerd en raadpleegbaar. Voor de duidelijkheid zijn beide beleidsregels zoals deze gelden ten tijde van de

vaststelling van het bestemmingsplan overigens wel bij de toelichting van het bestemmingsplan opgenomen: het circulair kwaliteitsplan als Bijlage 24 en de beleidsregel stikstof als bijlage bij de Passende Beoordeling (Bijlage 23).
Overigens is de (meer algemeen bekende) verwijzing naar de nota parkeernormen met een dynamische verwijzing gestoeld op hetzelfde principe.

Artikel 6 Gemengd

De bestemming 'Gemengd' (alleen voorkomend in het Bossche deel) is opgenomen voor het pand aan de Koksteeg 14 A/B en het pand aan de Koksteeg 18 omdat dit karakteristieke panden zijn, en daarom behoudenswaardig. De voorheen vigerende woonbestemming is komen te vervallen; in deze bestemming worden de functies horeca (niet zijnde nachtverblijf / hotelfunctie) (in totaal één horecavestiging met een maximale omvang van 300 m^2 b.v.o., eventuele horecaterrassen daar ook bij inbegrepen) bedrijven (t/m milieucategorie 2), vergaderfaciliteiten, informatiecentrum e.d. toegelaten.

Artikel 7 Groen

De groene en groen-blauwe randen uit het landschapspark alsmede het noordelijke deel van de Koksteeg zijn bestemd als 'Groen'. Binnen deze bestemming is water integraal toegestaan. Over het zuidwestelijke gedeelte van de groenbestemming in het westen en zuidwesten van het plangebied is tevens de dubbelbestemming 'Waarde - Zonnepark' (alleen voorkomend in het Bossche deel) gelegen (zie ook hierna). De ontsluitingsweg die op termijn binnen de centrale parkzone wordt aangelegd, is voorzien van een aanduiding 'ontsluiting'. Binnen de groenbestemming bestaan, na afwijking, in beperkte mate bouwmogelijkheden ten behoeve van voorzieningen van algemeen nut. De Raktstraat en de Koksteeg zijn aangeduid als 'specifieke vorm van waarde - waardevolle landschappelijke lijn'. Hier is geregeld dat elk gebruik, dat niet ziet op het behoud en/of het herstel van de lijn, niet is toegestaan. De in de bestemming aanwezige dassenburcht is van een beschermende aanduiding en regeling voorzien.

Artikel 8 Horeca

Het wegrestaurant bij De Lucht is, overeenkomstig de voorheen geldende bestemming, bestemd als 'Horeca'. Hier is alleen horeca van nummer 2, 3 en 4 (wat overeenkomt met de voorgaande bestemming en neerkomt op het gebruik als restaurant, daghoreca of cafetaria) toegestaan, inclusief eventuele horecaterrassen. Gebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak, met daar aan gekoppeld een maximum bebouwd oppervlak.

Artikel 9 Verkeer

De Bosschebaan, het zuidelijke deel van de Koksteeg en het nieuwe fietspad ten zuiden van de Bosschebaan richting het bedrijventerrein en de nieuwe infrastructuur ter plaatse van de aansluiting op de A59 bij Nuland zijn bestemd als 'Verkeer'.

Het zuidelijke deel van de Koksteeg is aanvullend voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - waardevolle landschappelijke lijn'. Hier is geregeld dat elk gebruik, dat niet ziet op het behoud en/of het herstel van de lijn, niet is toegestaan.

Artikel 10 Water

De bestemming 'Water' is opgenomen voor de smalle bermsloten ten zuiden van de A59 in het deel van Bernheze. Het betreft een voortzetting van de voorgaande bestemming.

Artikel 11 Wonen

De bestaande en te behouden (burger)woningen aan de Weerscheut, nummer 8a en 8b, zijn bestemd als 'Wonen'. Hier geldt de woonbestemming die in het buitengebied van 's-Hertogenbosch elders ook geldt.

'Leiding - Gas' (dubbelbestemming, alleen voorkomend in het Bossche deel)

De aanwezige, planologisch relevante aardgasgastransportleiding in de zuidwestelijke parkzone s via deze dubbelbestemming van een planologische bescherming voorzien. Bouwen ten behoeve van de onderliggende bestemmingen is alleen onder voorwaarden toegestaan. Ter bescherming van de aanwezige leiding is een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden noodzakelijk.

Artikel 13 Waarde - Archeologie en Artikel 14 Waarde - Archeologie 3 (dubbelbestemmingen)

De gronden die nog een archeologische verwachtingswaarde hebben, zijn voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' of 'Waarde - Archeologie 3'. Hier geldt een omgevingsvergunningplicht voor grondverstorende werkzaamheden.

Artikel 15 Waarde - Zonnepark (dubbelbestemming, alleen voorkomend in het Bossche deel)

Deze dubbelbestemming is opgenomen ter plaatse van het beoogde zonnepark in de zuidwestelijke parkzone, nabij de Ruitersdam. Hier is het mogelijk om een zonnepark (zonnepanelen, al dan niet drijvend) op te richten tot een oppervlakte van in totaal 5 ha bruto. Hierbij is wel een afstand van 10 m tot aan omliggende (bedrijfs)woningen aangehouden, om te voorkomen dat er milieutechnische problemen ontstaan.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Dit hoofdstuk bevat regels welke op de bestemmingen van hoofdstuk 2 van toepassing zijn. Het gaat om de volgende artikelen.

Artikel 16 Anti-dubbeltelbepaling

In deze bepaling is vastgelegd dat grond die in aanmerking moest worden genomen bij het verlenen van een omgevingsvergunning, waarvan de uitvoering heeft plaatsgevonden of alsnog kan plaatsvinden, bij de beoordeling van een andere aanvraag om omgevingsvergunning niet opnieuw in beschouwing mag worden genomen.

Artikel 17 Algemene bouwregels

In dit artikel is een aantal aanvullende bouwregels opgenomen die voor alle bestemmingen kunnen

gelden. In artikel 17.4 Voorwaardelijke verplichting lichtplan is een regeling opgenomen die erop ziet dat voor het bouwen van (bedrijfs)gebouwen, maar ook voor het plaatsen van bijvoorbeeld lantarenpalen langs openbare infrastructuur, het aspect licht moet worden afgewogen - middels een voorwaardelijke verplichting wordt het overleggen van een lichtplan afgedwongen, waarbij specifieke normen gelden.

Artikel 18 Algemene gebruiksregels

In de algemene gebruiksregels is een algemeen verbod op strijdig gebruik opgenomen, en wordt een aantal algemene voorbeelden genoemd wat in ieder geval als strijdig gebruik wordt beschouwd.

Artikel 19 Algemene aanduidingsregels

In dit artikel zijn de (gebieds)aanduidingen opgenomen, die over meerdere bestemmingen zijn gelegen of die een algemeen karakter hebben. Het gaat om de volgende aanduidingen.

- Monumentale boom

De zes monumentale bomen die in het Bossche deel van het plangebied voorkomen, direct ten zuiden van de zichtlocatie van het bedrijventerrein, blijven behouden en zijn voorzien van de aanduiding 'monumentale boom'.

- Milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied

De gronden die in het provinciale beleid zijn aangewezen als grondwaterbeschermingsgebied, zijn in dit bestemmingsplan voorzien van deze beschermende gebiedsaanduiding. Hier zijn de gronden mede bestemd voor de bescherming van de drinkwaterkwaliteit en de bodem, met de bijbehorende voorzieningen. De regeling is afgestemd op de Interim Omgevingsverordening van de provincie Noord-Brabant.

- 'Milieuzone - geurzone' (alleen voorkomend in het Bossche deel)

Ter plaatse van de maatgevende 14 OU_E/m^3 contour (geurcontour) van het agrarische bedrijf aan de Weerscheut 3a, die deels over de bestemming 'Bedrijventerrein' ligt, is de beschermende aanduiding 'milieuzone - geurzone' opgenomen. Hier zijn geen geurgevoelige objecten toegestaan. In de praktijk leidt dit niet tot problemen, omdat hier in het stedenbouwkundig plan geen bebouwing is geprojecteerd.

- Overige zone - gezoneerd industrieterrein

In dit lid is de aanduiding voor het geluidgezoneerde industrieterrein opgenomen, te weten de aanduiding 'Overige zone - gezoneerd industrieterrein'. De inhoud hiervan, dat wil zeggen de verdeling van het geluid over de verschillende kavels van het bedrijventerrein, alsmede de bijbehorende geluidzone rondom, wordt in een afzonderlijk bestemmingsplan geregeld, namelijk het "facetplan geluidsgezoneerd industrieterrein Heesch West". Hiernaar wordt vanuit dit artikel expliciet verwezen.

Hoewel elders in het bestemmingsplan overal van 'bedrijventerrein' wordt gesproken, wordt in deze regeling de term 'industrieterrein' gehanteerd. Waar in dit plan de term 'bedrijventerrein' wordt gehanteerd, wordt *niet* het begrip 'bedrijventerrein' uit het Activiteitenbesluit bedoeld, omdat dit begrip in het Activiteitenbesluit een gezoneerd industrieterrein uitzondert. De term 'industrieterrein' wordt in dit lid gehanteerd, omdat dit de term uit de Wet geluidhinder is die bedrijventerreinen, waarop 'grote lawaaimakers' zijn toegestaan, duidt. Voor de goede orde wordt vermeld dat de woningen in het plangebied buiten het bedrijventerrein / industrieterrein zijn gesitueerd.

- Overige zone - zoekgebied nieuwe verbinding

De exacte ligging van de nieuwe weg die ten noorden van de Ruitersdam wordt aangelegd, is nog niet bekend. Daarom is hiervoor de gebiedsaanduiding 'Overige zone - zoekgebied nieuwe verbinding'

opgenomen. Het aanduidingsvlak is wel verkleind ten opzichte van dat in het ontwerpbestemmingsplan, omdat inmiddels meer duidelijkheid bestaat over de inrichting van dit deelgebied.

- Vrijwaringszone - snelweg

Deze vrijwaringszone geldt langs de snelweg. Bouwen is hier alleen toegestaan, als dit ten dienste van de betreffende snelweg staat.

Artikel 20 Algemene afwijkingsregels

Dit artikel is een aanvulling op de afwijkingsregels uit de bestemmingen waarin nog een aantal algemene afwijkingen is opgenomen. Het betreft hier een standaardregeling die het mogelijk maakt om bij de uitvoering van bouwplannen beperkte afwijkingen van het plan mogelijk te maken. Om de kleinschaligheid van de bedrijfspercelen aan de Zoggelsestraat te waarborgen, is de algemene 10%-regeling (waarmee hoogtes, afstanden en andere maatvoering met maximaal 10% kan worden verruimd) niet van toepassing verklaard op deze percelen.

Artikel 21 Overige regels

In dit artikel zijn zaken opgenomen, die in een regulier bestemmingsplan niet zouden kunnen worden geregeld, maar wel in een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte onder de Crisis- en herstelwet (Chw).

Aanvullend op alle andere regels die de milieueffecten naar buiten toe moeten beperken (inwaartse zonering, categorie 5.1. alleen na afwijking, bestemmingsplanactiviteit voor milieuaspecten) is in lid 21.1 voorts een zorgplicht opgenomen voor milieubelastende activiteiten. Hiermee wordt beroep gedaan op het 'gezond verstand' van de bedrijven, in analogie met de huidige milieuregelgeving én conform het gedachtegoed van de toekomstige Omgevingswet, waaronder dit een veel gebruikelijker instrument gaat zijn.

Ook is in dit artikel, in lid 21.2, een verwijzing naar de gemeentelijke parkeernormennota 2016 opgenomen, zodat bij bouwen en wijzigen van gebruik aan de in die nota opgenomen parkeernormen moet worden voldaan. Het betreft de Bossche nota, die ook van toepassing is verklaard op het Bernheze-deel.

In lid 21.3 is de koppelregeling opgenomen met het bestemmingsplan voor Heesch West van de andere gemeente. De koppelregeling bepaalt dat de regels voor vlakken die in beide bestemmingsplannen liggen, als één geheel moeten worden gezien en getoetst.

Tot slot is, in 21.4, aangegeven dat, voor zover wordt verwezen naar wettelijke regelingen in het plan, de wettelijke regelingen worden bedoeld zoals deze gelden ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

In het overgangsrecht is in Artikel 22 Overgangsrecht een regeling opgenomen voor bebouwing en gebruik dat al bestond bij het opstellen van het plan, maar dat strijdig is met de opgenomen regeling. Onder bepaalde voorwaarden mag deze strijdige bebouwing en/of strijdig gebruik worden voortgezet of gewijzigd.

In de slotregel (Artikel 23 Slotregel) is de officiële naam van het plan bepaald. Onder deze naam kan het bestemmingsplan worden aangehaald.

Hoofdstuk 8 Archeologie en cultuurhistorie

8.1 Archeologie

8.1.1 Kader

Erfgoedwet

Op 1 juli 2016 is de Erfgoedwet in werking getreden. In de Erfgoedwet zijn bestaande wet- en regelgeving voor het behoud en beheer van het cultureel erfgoed (waaronder archeologische waarden) in Nederland gebundeld. De Erfgoedwet regelt dat bij ruimtelijke ingrepen en de besluiten die daarover genomen moeten worden rekening gehouden moet worden met het erfgoed (inclusief archeologische waarden) dat ter plaatse van de ingreep (en in de directe omgeving) aanwezig is. Dit houdt in dat een afweging gemaakt moet worden ten aanzien van eventueel aanwezige archeologische (verwachtings-)waarden. De gemeente is verplicht om een beschermend bestemmingsplan op te stellen.

Kern van het archeologisch beleid is dat gestreefd wordt naar het in situ behoud van de archeologische waarden en als dat niet kan behoud van de waarde door opgraving en documentatie.

Gemeentelijk beleid

In Bernheze is bescherming van archeologische waarden geregeld is de Erfgoedverordening 2019. Basis voor bescherming is de archeologische verwachtingenkaart. Maasdonk valt sinds de samenvoeging met 's-Hertogenbosch onder het Bossche archeologiebeleid.

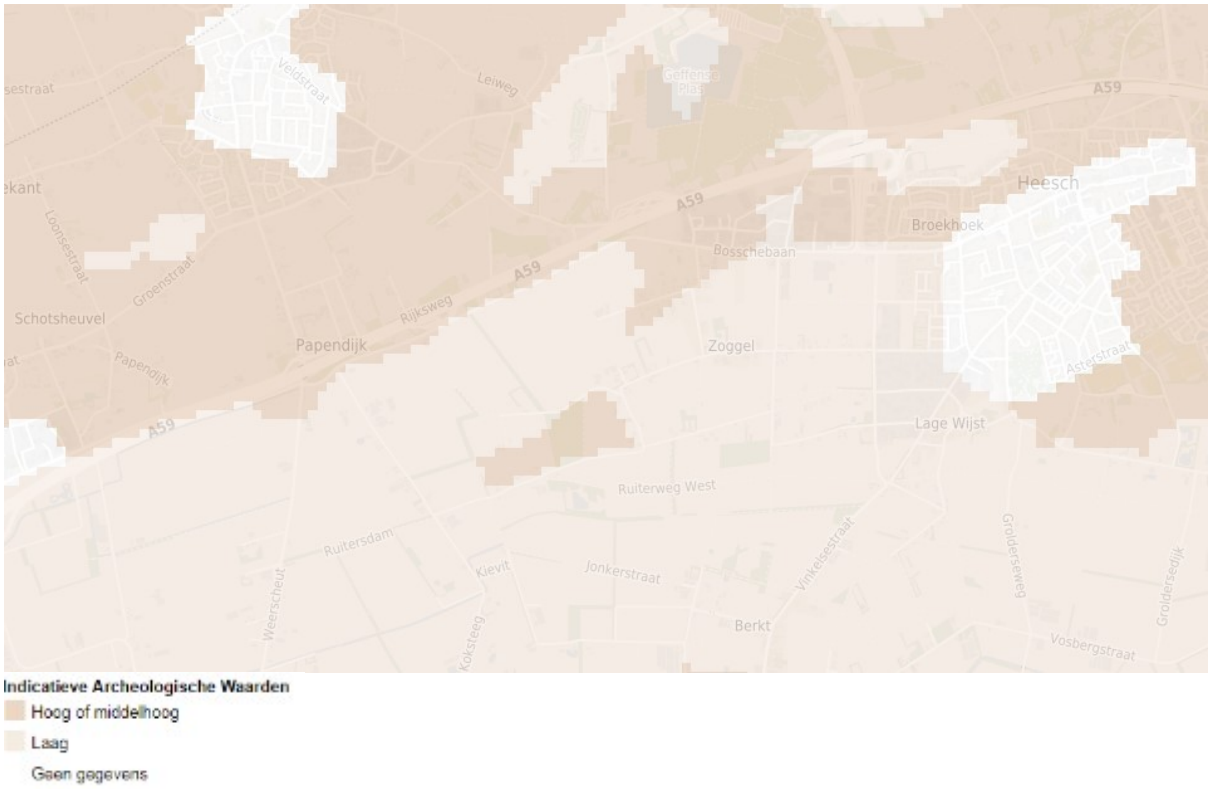
8.1.2 Onderzoek en conclusie

Onderstaande informatie is afkomstig uit het MER (2019).

Archeologische verwachtingswaarden

De afbeeldingen 8.1. t/m 8.3. geven de archeologische waarden en verwachtingswaarde zoals weergeven op de archeologische verwachtingskaarten van respectievelijk de provincie, de gemeente Bernheze en Maasdonk (thans 's-Hertogenbosch).

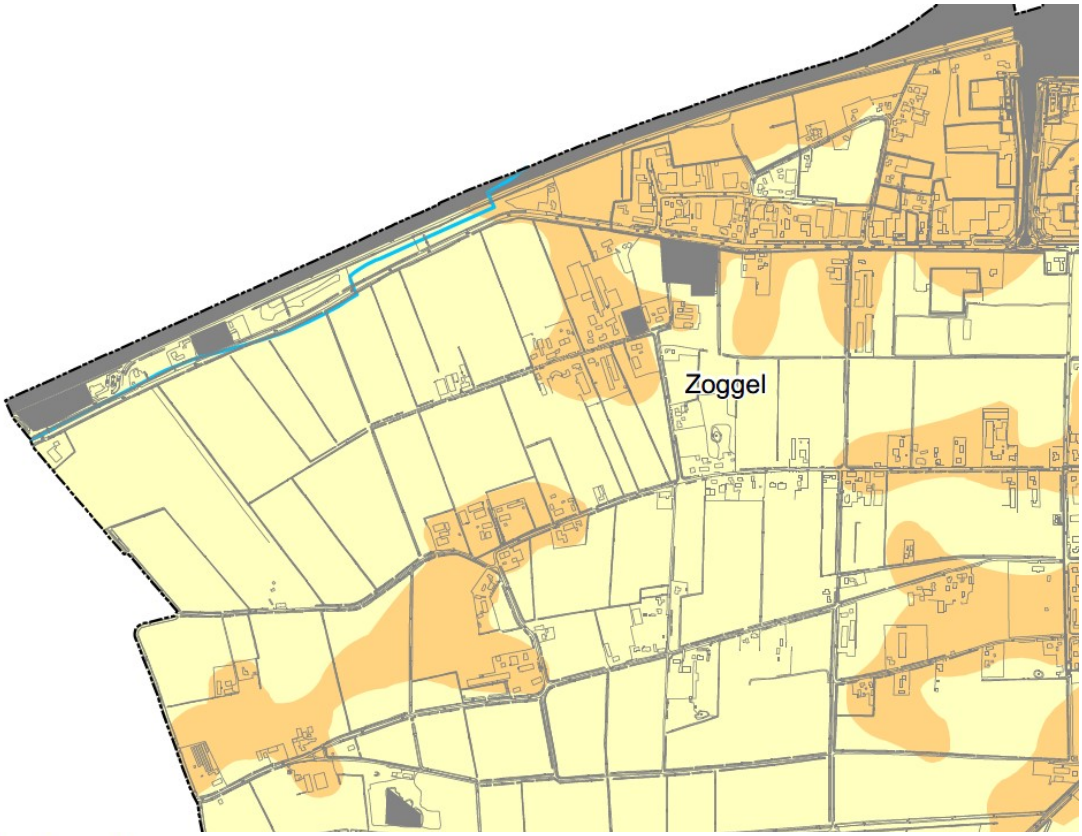
Het plangebied is niet in of nabij provinciaal archeologisch landschap gelegen. In het plangebied liggen geen archeologische monumenten. De ontwikkeling is gelegen in een gebied met grotendeel lage tot deels hoge archeologische verwachtingswaarde. Hoge(re) archeologische verwachtingen worden verwacht aan de noordrand (snelweg, Bosschebaan) en langs de zuidzijde (tussen Rakstraat en Zoggelsestraat).



Afbeelding 8.1. Indicatieve archeologische waarde (Bron: provincie Noord-Brabant, www.kaartbank.brabant.nl).



Afbeelding 8.2. Uitsnede cultuurhistorische waardenkaart Structuurvisie Maasdonk (Bugel Hajema, 2009).



Beleidscategorie

1	Wettelijk beschermd archeologisch monument
2	Gebieden van zeer hoge archeologische waarde
3	Gebieden van hoge archeologische waarde
4	Gebieden met een hoge archeologische verwachting
5	Gebieden met een middelhoge archeologische verwachting
6	Gebieden met een lage archeologische verwachting
7	Gebieden zonder archeologische verwachting of archeologisch vrijgegeven

Afbeelding 8.3. Uitsnede archeologische waardenkaart Bernheze (Bron: Archeo, BAAC, 2010).

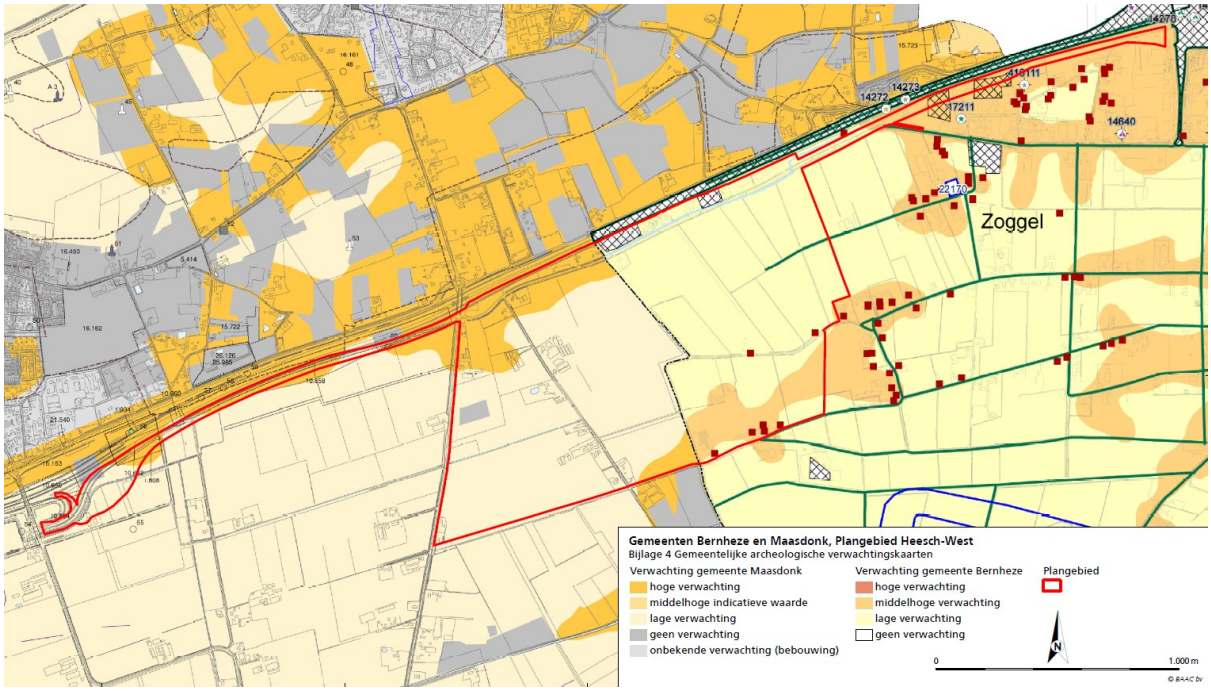
Archeologisch onderzoek 2014

Het gehele plangebied is in 2014 onderzocht op de aanwezigheid van archeologische vindplaatsen (BAAC, 2014). Het rapport is opgenomen als bijlage 19. Eerst is de archeologische verwachting geactualiseerd (afbeelding 8.4). De gebieden met een hoge archeologische verwachting bevatten mogelijk resten uit de late middeleeuwen/nieuwe tijd. Binnen de zone worden funderings- en/of

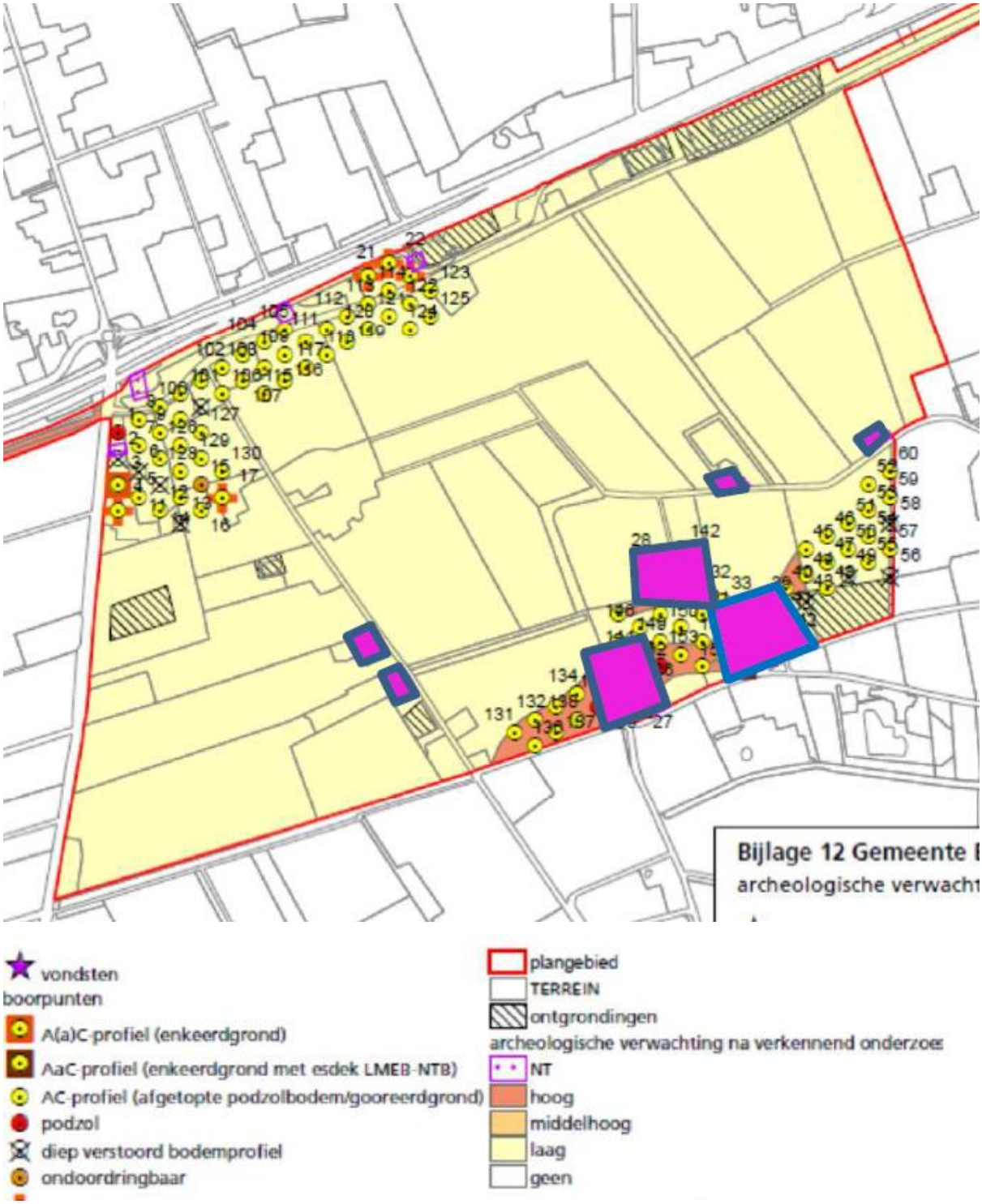
muurresten, uitbraaksleuven, waterputten, kuilen, paalsporen en landbouw gerelateerde sporen verwacht. Op basis van het onderzoek (bureau- en booronderzoek) is een groot deel van het plangebied archeologisch vrijgegeven. Hier worden geen negatieve effecten (meer) verwacht. Er worden sowieso geen archeologische monumenten aangetast.

In het zuidelijke deel en langs de Koksteeg ligt nog een aantal te onderzoeken locaties. Hier zijn effecten (nog) niet uit te sluiten. Het betreft zeven locaties, weergegeven op afbeelding 8.5, gelegen in het zuidelijke deel van het plangebied. De locaties liggen met name in het zuidelijk deel van Heesch West, het deel waar, na gebleken behoefte, fase 2 wordt gerealiseerd. Bij de eerste 50 ha netto bedrijventerrein (fase 1) is dit terrein niet nodig en zijn (eventuele) effecten op archeologische waarden uitgesloten. Op de overige gronden mag pas worden gebouwd of gegraven indien na onderzoek is aangetoond dat ook hier geen archeologische waarden in het geding komen.

De paarse vlakken uit afbeelding 8.5. zijn in het bestemmingsplan voorzien van de beschermende dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie'. Binnen de zone worden funderings- en/of muurresten, uitbraaksleuven, waterputten, kuilen, paalsporen en landbouw gerelateerde sporen vanaf 20 cm –mv ter plekke van de akker en vanaf circa 40 cm-mv op de bebouwde percelen verwacht.



Afbeelding 8.4. Uitsnede geactualiseerde archeologische verwachtingenkaart na bureauonderzoek inclusief boringen (bron: BAAC, 2014).



Afbeelding 8.5. Ligging nader te onderzoeken locaties.

Planaanpassingen vastgesteld bestemmingsplan

De aanpassing van het plan, zoals beschreven in paragraaf 1.1.5, heeft geen ander effect op archeologie dan in het ontwerpbestemmingsplan en MER en aanvulling MER beschreven. Het plangebied is grotendeels al onderzocht en archeologisch vrijgegeven, de laatste percelen worden nog onderzocht. De aanpassingen van het plan hebben hier geen effect op / consequenties voor.

8.2 Cultuurhistorische waarden en monumenten

8.2.1 Kader

8.2.1.1 Nationaal beleid

Erfgoedwet

Op 1 juli 2016 is de Erfgoedwet in werking getreden als opvolger van de Monumentenwet 1988. In de Erfgoedwet zijn bestaande wet- en regelgeving voor het behoud en beheer van het cultureel erfgoed gebundeld.

De Erfgoedwet regelt de aanwijzing en bescherming van cultureel erfgoed. De Erfgoedwet regelt dat bij ruimtelijke ingrepen, en de besluiten die daarover genomen moeten worden, rekening gehouden moet worden met het erfgoed dat ter plaatse van de ingreep (en in de directe omgeving) aanwezig is. Dit houdt in dat een afweging gemaakt moet worden ten aanzien van eventueel aanwezige bouwkundige monumenten, archeologische (verwachtings-)waarden en historisch-landschappelijke structuren. Voor beschermde stads- en dorpsgezichten gelden aparte regels met betrekking tot bestemmingsplannen. De gemeente is verplicht om een beschermend bestemmingsplan op te stellen.

Onderdelen van de Erfgoedwet, die de fysieke leefomgeving betreffen, gaan tezijnertijd naar de Omgevingswet. Voor deze onderdelen is een overgangsregeling in de Erfgoedwet opgenomen.

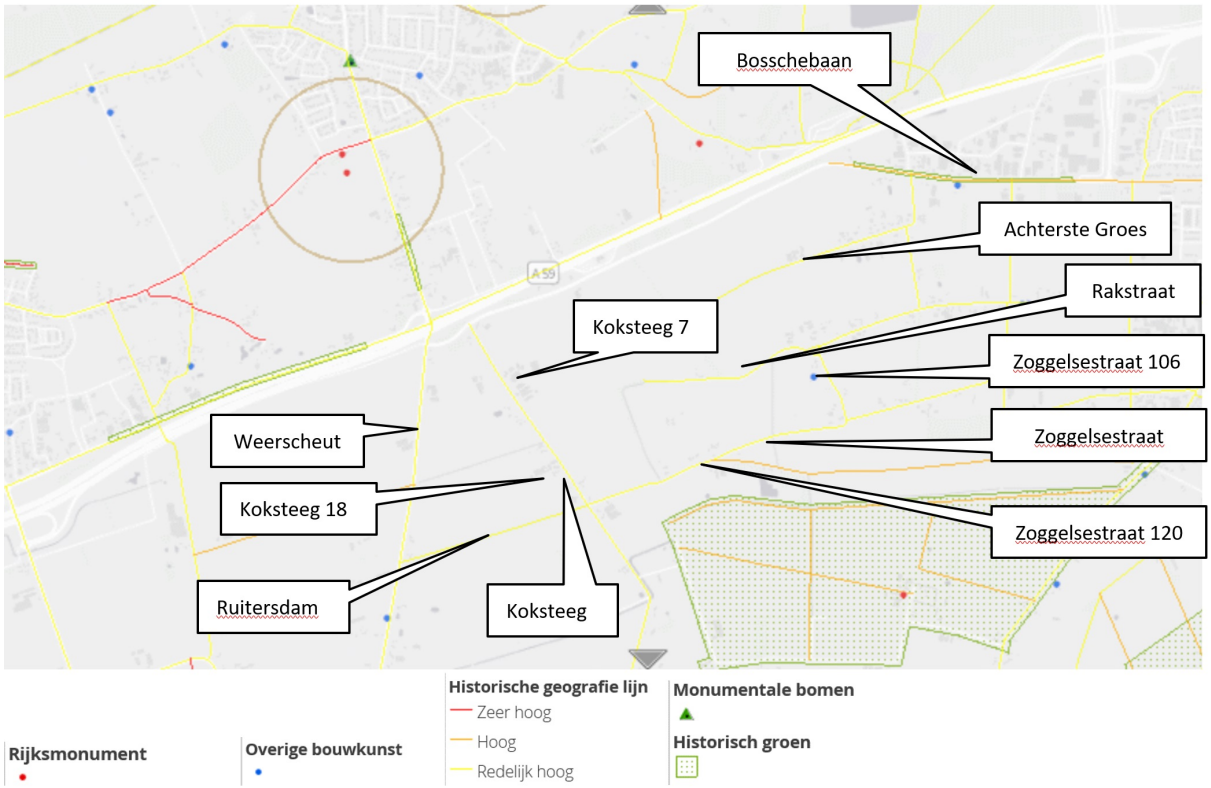
- Vergunningen tot wijziging, sloop of verwijdering van rijksmonumenten;
- Verordeningen, bestemmingsplannen, vergunningen en ontheffingen op het gebied van archeologie;
- Bescherming van stads- en dorpsgezichten.

In en rond het plangebied voor Heesch West is geen werelderfgoed, beschermd stads- of dorpsgezicht of Rijksmonument gelegen.

8.2.1.2 Provinciaal beleid

Provinciale cultuurhistorische waardenkaart

In afbeelding 8.6 is een overzicht opgenomen van de belangrijkste bewaard gebleven cultuurhistorische waarden in en direct rond het plangebied.



Afbeelding 8.6 Samenvattend overzicht belangrijkste cultuurhistorische waarden Heesch West (bron ondergrond: cultuurhistorische waardenkaart provincie Noord-Brabant, www.kaartbank.nl).

8.2.1.3 Gemeentelijk beleid

Erfgoedverordening Bernheze (2019)

Het cultuurhistorisch beleid van Bernheze is vastgelegd in De Erfgoedverordening 2019 en de Welstandsnota 2015. Hierin zijn beschermende regels opgenomen voor Rijks- en gemeentemonumenten. De cultuurhistorische waarden zijn vastgelegd op de Cultuurhistorische waardenkaart.

Welstandsnota gemeente Bernheze (2015)

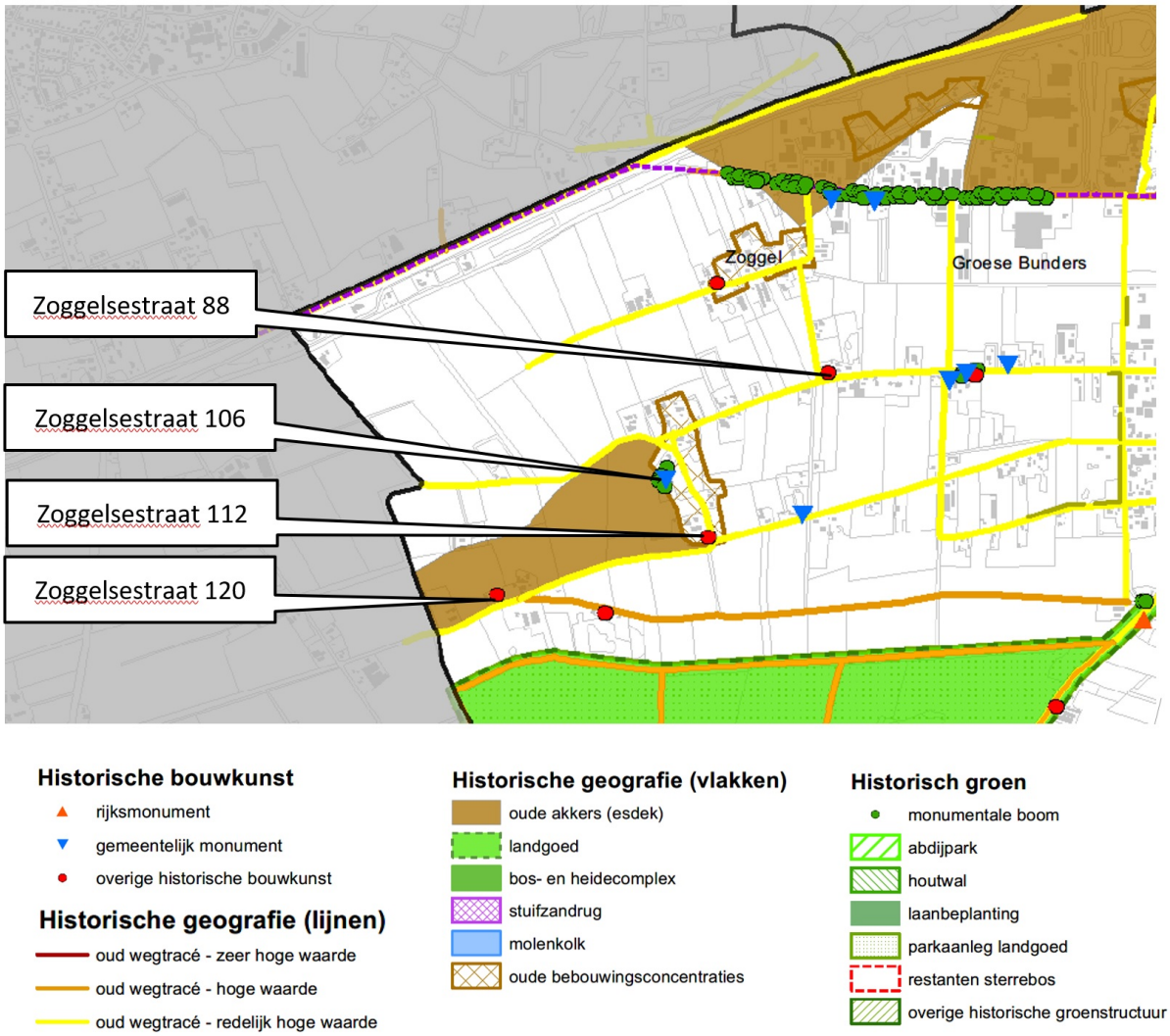
De Welstandsnota Bernheze (vastgesteld 1 oktober 2015) is opgesteld naar aanleiding van de wens om de regeldruk voor inwoners en bedrijven in de gemeente Bernheze te verminderen. Hier is invulling gegeven door de welstandstoets voor grote delen van de gemeente af te schaffen. Voor enkele locaties blijft welstandstoezicht wel van toepassing. Dit geldt voor cultuurhistorische waardevolle gebieden die het bijzondere karakter van Bernheze bepalen. De nota regelt uitsluitend hetgeen wat noodzakelijk wordt geacht. Zo blijven welstandsregels voor reclame-uitingen gelden om wildgroei aan reclames te voorkomen.

Voorliggend plangebied is gelegen in welstandsvrij gebied. Voor de welstandsvrije gebieden is er geen welstandstoets van toepassing. Ruimtelijk worden deze initiatieven alleen getoetst aan het bestemmingsplan. Voor de welstandsvrije gebieden geldt geen repressieve toets of excessenregeling. Indien het bouwplan in strijd is met redelijke eisen van welstand wordt hier niet tegen opgetreden.

De reclamevoering op een bedrijventerrein is vooral gericht op de herkenbaarheid of vindbaarheid van het bedrijf en in mindere mate op naamsbekendheid. Daarom is hier meer reclame toegestaan. Door de grotere schaal van de gebouwen en het functionele karakter wordt meer en grotere reclame-uitingen

toegestaan. Uitgangspunt blijft dat de reclame op een logische plaats wordt aangebracht en afgestemd op de massa en gevelopzet.

Cultuurhistorische waardenkaart gemeente Bernheze (2015)



Afbeelding 8.7 Cultuurhistorische waardenkaart Gemeente Bernheze (Croonen Adviseurs, 2014).

Welstandsnota gemeente 's-Hertogenbosch (2004)

Bij de gemeentelijke herindeling zijn diverse beleidsdocumenten ondergebracht onder het beleid van de gemeente 's-Hertogenbosch. De welstandsnota van de voormalige gemeente Maasdonk is onderdeel geworden van het gemeentelijk welstandsbeleid van 's-Hertogenbosch.

Welstandsnota gemeente Maasdonk (2004)

De Welstandsnota van de voormalige gemeente Maasdonk omvat aspecten en daarbij behorende criteria waarop een plan beoordeeld wordt. Daarnaast is voor specifieke gebieden een ambitieniveau vastgesteld. De criteria zijn als volgt opgedeeld:

- algemene (architectonische) criteria;
- gebiedscriteria;
- criteria voor specifieke bouwwerken;

- sneltoetscriteria (standaardregels voor veel voorkomende, kleine plannen).

De ambitieniveaus zijn op te delen in vier niveaus:

- Niveau 1: gebieden die van cruciale betekenis zijn voor het totaalbeeld van de kernen en het landschap, zoals bebouwing grenzend aan belangrijke doorgaande routes, linten en zichtlocaties. Ook aan gebieden met hoge cultuurhistorische, architectonische, landschappelijke of stedenbouwkundige waarde, nieuw te ontwikkelen gebieden met hoog ambitieniveau en individuele monumenten is niveau 1 toegekend.
- Niveau 2: van toepassing op de meeste coherente woon-, werk- en leefomgevingen, zoals dorps- en stadsranden, waardevolle woonbuurten, prominent gelegen bedrijventerreinen en buitengebied.
- Niveau 3: dit niveau geldt in principe alleen voor gebieden met een beperkte betekenis voor de openbare ruimte, zoals bedrijventerreinen, of gebieden waar zeer bewust gekozen is voor een grote mate van vrijheid.
- Niveau 4: gebieden die niet worden getoetst aan redelijke eisen van welstand, zoals niet openbaar toegankelijke gebieden als kazerneterreinen.

Voor onderhavig plangebied is sprake van welstandsniveau 1 en 2. Welstandsniveau 1 is van toepassing op de Weerscheut en Koksteeg, twee historische lintstructuren die het plangebied in noord-zuidelijke richting doorkruisen. Ook de Bosschebaan, die het plangebied aan de noordzijde begrensd, heeft welstandsniveau 1. Het overige deel van het plangebied maakt deel uit van het buitengebied, dat valt onder welstandsniveau 2.



Afbeelding 8.8. Uitsnede welstandsnota, identiek aan de kaart van de voormalige gemeente Maasdonk (2004) die is overgenomen als onderdeel van het welstandsbeleid van de gemeente 's-Hertogenbosch.

De delen van het plangebied die vallen binnen de contouren van het welstandsbeleid van de voormalige gemeente Maasdonk zijn gelegen op de hoger gelegen zandgronden en het lager gelegen gebied tussen Nuland en Geffen. De zandgronden zijn minder open dan het rivierengebied en kenmerken zich door een

hogere bebouwingsdichtheid. Het gebied is aangemerkt als beheersgebied. Er zijn ten tijde van het opstellen van het welstandsbeleid geen ontwikkelingen voorzien op de planlocatie. Voor de bebouwing gelegen in de zones die op de kaart zijn aangegeven als karakteristieke linten, de Weerscheut, Koksteeg en Bosschebaan, geldt welstandsniveau 1. Hierbij worden eisen gesteld aan nieuwe bebouwing, waaronder samenhang in oriëntatie, hoofdmassa's en materiaal- en kleurgebruik. De bebouwing bestaat uit 1 laag met eventueel een kap, en aan- en bijgebouwen zijn ondergeschikt.

Ingrepen in het buitengebied

Steeds vaker moeten naast of in plaats van agrarische bedrijvigheid ook nieuwe functies een plaats krijgen in het buitengebied. Deze ontwikkelingen leiden tot een sluipende verstedelijking van het buitengebied, waarbij de cultuurhistorisch waardevolle bebouwing langzaam verdwijnt of wordt aangetast. Het wordt dan ook zeer noodzakelijk geacht dat de cultuurhistorische aspecten een rol spelen bij de welstandsbeoordeling van ingrepen in het buitengebied. Tot nu toe beoordeelt de welstandscommissie vooral het uiterlijk aanzien van de gebouwen als zodanig. Op het niveau van de kavel (lokalisatie) vindt geen beoordeling plaats, op het niveau van de structuur van het landschap tot op dit moment evenmin.

Voor het nieuwe bedrijventerrein en de bijbehorende groen-/blauwe structuur zijn in het circulair kwaliteitsplan nieuwe kaders gegeven voor de beeldkwaliteit ter plaatse. Deze kaders vervangen de voornoemde beeldkwaliteitsrichtlijnen voor het buitengebied.

8.2.2 Onderzoek

Historische geografie

De benodigde bedrijfsverkaveling van het terrein ten behoeve van de bedrijven (met name grote kavels) die zich zullen vestigen leidt tot het verdwijnen van historisch-geografische lijnen. Het verdwijnen van delen van de Rakstraat leidt tot aantasting van de historisch-geografische waarde van het gebied en de lijnelementen in het bijzonder. Daarmee worden de cultuurhistorische waarden aangetast. De Koksteeg, Ruitersdam, Weerscheut, Zoggelsestraat en Achterste Groes blijven behouden en worden in het beoogde stedenbouwkundige ontwerp voor Heesch West juist geaccentueerd.

Er gaat geen aangeduid cultuurhistorisch groen verloren. De aangeduide structuren langs de Bosschebaan en Rijksweg blijven behouden. Er is geen effect op De Berkt e.o.

Historische bouwkunde

Als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling verdwijnen enkele bouwwerken met cultuurhistorisch waarde. De waarde van de bouwwerken is echter beperkt. Er gaan geen Rijksmonumenten, gemeentelijke monumenten of beschermd stads- of dorpsgezicht verloren. Koksteeg 14 A/B, Koksteeg 18, Zoggelsestraat 118, 120 en 122 blijven behouden.

Overige

De inslagsite van de Stirling wordt in alle alternatieven verstoord door de verbreding van de Bosschebaan en/of de aanleg van de groenzone met waterpartijen.

Planaanpassingen vastgesteld bestemmingsplan

De aanpassing van het plan, zoals omschreven in paragraaf 1.1.5, heeft geen wezenlijk ander effect op cultuurhistorie dan in het ontwerpbestemmingsplan en MER en aanvulling MER beschreven. De cultuurhistorische waarden in het plangebied zijn relatief beperkt, de waarden die er zijn blijven zoveel als mogelijk behouden en ingepast. Een karakteristiek pand (Koksteeg 14 A/B) wordt nu behouden, waar het eerder de bedoeling was om deze te slopen.

Verschuiving van de nieuwe verbinding tussen de Weerscheut en de Zoggelsestraat naar het noorden is positief voor de cultuurhistorisch waardevolle Ruiterdam.

8.2.3 Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling leidt tot het effecten op de cultuurhistorische waarde, maar niet ten koste van beschermde waarden. De effecten op overige, niet beschermde waarden zijn gering.

Er is in het beoogde stedenbouwkundige ontwerp al maximaal ingezet op het voorkomen van negatieve effecten op cultuurhistorische waarden door zoveel aansluiting op bestaande structuren en waarden en behoud/inpassing van waarden waar mogelijk.

De aangeduide panden worden voor sloop onderzocht en gedocumenteerd zodat, ondanks de beperkte waarde, de waarde in zekere zin bewaard blijft.

De inslagsite van de Stirling kan mogelijk behouden blijven door ter plaatse in de groenzone geen waterpartij te voorzien. Als dit niet kan, kan door opgraven en documentatie de cultuurhistorische waarde van de inslagsite behouden worden.

De cultuurhistorisch waardevolle lijnen in de vorm van de Koksteeg en de Raktstraat zijn in het bestemmingsplan voorzien van de beschermende aanduiding 'specifieke vorm van waarde - waardevolle landschappelijke lijn'. Enkele karakteristieke panden blijven behouden en krijgen een andere functie.

Hoofdstuk 9 Milieu

9.1 Algemeen

In dit hoofdstuk is ingegaan op de diverse milieuaspecten die relevant zijn voor het plangebied. Per milieuaspect is het geldende wettelijk en/of het beleidskader beschreven. Daarnaast is het uitgevoerde onderzoek belicht waarbij de resultaten kort worden weergegeven. Tenslotte is op basis van het kader en het onderzoek de conclusie weergegeven.

De in paragraaf 1.1.5 beschreven planaanpassingen die zijn opgenomen in het vastgestelde bestemmingsplan, zijn beschouwd op eventueel wijzigende milieueffecten. Waar relevant is dat per aspect in de navolgende paragraven nader toegelicht.

9.2 Geluid

9.2.1 Kader

Conform artikel 74 van de Wet geluidhinder (Wgh) (2007) bevindt zich aan weerszijden van een weg een zone waarbinnen akoestisch onderzoek dient te worden uitgevoerd. Alvorens geluidgevoelige objecten - zoals woningen of scholen - kunnen worden geprojecteerd, dient te worden onderzocht of aan de normen van de Wgh is voldaan. De zonebreedte is afhankelijk van het aantal rijstroken en van de aard van de omgeving (stedelijk of buitenstedelijk gebied).

Verder is het volgens de Wgh verplicht om een geluidzone vast te stellen rondom een bedrijventerrein, waar 'grote lawaaimakers' mogelijk worden gemaakt. Dit is het geval op Heesch West.

9.2.2 Onderzoek

9.2.2.1 Onderzoeksopzet

In het kader van het voorontwerpbestemmingsplan Heesch West is in 2019 het rapport 'Deelonderzoek geluid; MER en bestemmingsplan Heesch West' van 9 mei 2019 opgesteld (bijlage 15). In dat rapport zijn de akoestische effecten van een viertal varianten en het VoorkeursAlternatief (VKA) beschreven.

Naderhand is het stedenbouwkundig plan en de beoogde invulling van het terrein verder doorontworpen. Dit heeft geleid tot een bijgesteld plan; het stedenbouwkundig plan "Heesch West" van 23 november 2020. Daarnaast is recent een nieuw regionaal verkeersmodel opgesteld.

Ten behoeve van het ontwerpbestemmingsplan is in 2021 een aanvullend akoestisch onderzoek uitgevoerd, waarin het bovenstaande is verwerkt. Het is een oplegnotitie, dus ook het oorspronkelijke akoestisch onderzoek blijft relevant. In de oplegnotitie zijn uitsluitend de effecten beschreven van het bijgestelde plan. Deze resultaten worden hieronder beknopt toegelicht. De volledige oplegnotitie is bijgevoegd als bijlage 14.

Planaanpassingen vastgesteld bestemmingsplan

In oktober 2021 is, in het kader van de in paragraaf 1.1.5 verwoorde planaanpassingen, nogmaals een gecombineerde 'Oplegnotitie lucht en geluid' (bijlage 26) verschenen, dit keer ten behoeve van het vast te stellen bestemmingsplan. Hieruit blijkt dat voor het aspect wegverkeerslawaai het niet noodzakelijk was om opnieuw te rekenen, omdat vaststaat dat de veranderingen geen hogere geluidsbelastingen opleveren op de beschouwde geluidsgevoelige bestemmingen en gebieden in de omgeving van het plan.

Deze conclusie kan worden getrokken omdat door de verandering van de ligging van de bedrijfsbestemmingen de ontsluitingswegen binnen Heesch West verder van de beschouwde geluidsgevoelige functies komen te liggen. Daarnaast veranderen de beoogde aansluitingen van Heesch

West op de Bosschebaan niet en verandert ook de beoogde interne ontsluitingsstructuur op het bedrijventerrein niet qua opzet. Omdat ook de totale oppervlakte van de bedrijfsbestemming en daardoor de verkeersproductie niet groter wordt kunnen de resultaten van wegverkeerslawaai niet negatief worden beïnvloed door de genoemde veranderingen. De hierna toegelichte onderzoeksresultaten voor wegverkeerslawaai zijn daarmee nog altijd actueel.

9.2.2.2 Resultaten

Resultaten wegverkeerslawaai (Wet geluidhinder)

Algemeen

Voor de wijzigingen aan de bestaande infrastructuur en de aanleg van de nieuwe wegen zijn de gevolgen in beeld gebracht ten aanzien van de toetsing aan de grenswaarden uit de Wgh. Omdat rond het nieuwe bedrijventerrein een geluidszone ingevolge de Wgh wordt vastgelegd zijn ook de gevolgen vanuit de Wgh voor wat betreft industrielawaai in beeld gebracht.

Berekeningsresultaten nieuwe ontsluitingswegen

De toetsing aan de grenswaarden uit de Wgh leidt voor de nieuw aan te leggen ontsluitingswegen op het industrieterrein en de nieuw aan te leggen verbinding ten noorden van de Ruitersdam tot de conclusie dat op geen enkele bestaande woning sprake is van een geluidsbelasting die hoger is dan de voorkeursgrenswaarde. Het vaststellen van een hogere waarde voor de nieuw aan te leggen wegen is niet noodzakelijk.

Berekeningsresultaten reconstructie bestaande ontsluitingswegen

De aanleg van de verlegde Bosschebaan, ten oosten van Heesch West naar de Cereslaan, leidt bij zeven woningen tot een geluidsbelasting die de voorkeursgrenswaarde overschrijdt. De maximale ontheffingswaarde wordt niet overschreden. Voor deze zeven woningen (Bosschebaan 94, Vismeerstraat 7 en 11, Voorste Groes 4, 6, 10 en 10a) moet in het kader van het bestemmingsplan een hogere waarde worden vastgesteld. Uit het onderzoek blijkt dat geluidsreducerende maatregelen voor deze woningen niet mogelijk zijn en dat de geluidsbelasting bij deze woningen in hoofdzaak wordt bepaald door het verkeer op de A59.

Bij de woningen ten noorden van de Rijksweg A59 is sprake van een geluidsbelasting die lager is dan de voorkeursgrenswaarde of is sprake van een toename die lager is dan 1,5 dB. Het vaststellen van een hogere waarde is daarom noodzakelijk; dit is gebeurd.

Resultaten industrielawaai (Wet geluidhinder)

Algemeen

Rond het industrieterrein Heesch West wordt inzake industrielawaai een geluidszone vastgelegd. Uit het onderzoek blijkt dat binnen deze geluidszone 22 bestaande woningen een geluidsbelasting ondervinden die hoger is dan de voorkeursgrenswaarde. De geluidsbelasting bedraagt maximaal 55 dB(A). Voor deze bestaande woningen moet in het kader van de voorbereiding van het bestemmingsplan een hogere waarde worden vastgesteld.

Planaanpassingen vastgesteld bestemmingsplan

In oktober 2021 is, in het kader van de in paragraaf 1.1.5 verwoorde planaanpassingen, nogmaals een gecombineerde 'Oplegnotitie lucht en geluid' (bijlage 26) verschenen, dit keer ten behoeve van het vast te stellen bestemmingsplan. In de oplegnotitie is gekeken of de wijzigingen in het kader van het vast te stellen bestemmingsplan zouden leiden tot een andere conclusie voor industrielawaai. Dat blijkt niet het

geval. Op alle woningen binnen de zone is sprake van een afname van de geluidbelasting, met uitzondering van de woning Rijksweg 24. Voor deze woning is sprake van een niet significante toename van 0,06 dB. Deze toename wordt met name veroorzaakt door het verschuiven van het zuidoostelijke bestemmingsvlak maar leidt niet tot een overschrijding van de (vast te stellen) hogere waarde van 51 dB(A) en is daarmee aanvaardbaar.

Goede ruimtelijke ordening

Los van de toetsing aan de wettelijke normen en het gemeentelijk beleid, moet worden beschouwd of sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Aanvullend op het akoestisch onderzoek kan daaromtrent het volgende worden gemeld.

- MER en aanvulling op het MER

De resultaten van het MER en de aanvulling op het MER laten een toename zien van de geluidsbelasting direct rond het plan, welke voornamelijk wordt bepaald door industrielawaai. Deze effecten zijn onvermijdelijk bij de realisatie van een nieuw industrieterrein. Het aantal woningen dat negatieve effecten ondervindt is relatief beperkt, omdat in de omgeving van het industrieterrein geen grote aantallen woningen aanwezig zijn én er maatregelen getroffen worden. Ter hoogte van de kernen Nuland en Heesch zijn geen negatieve effecten geconstateerd.

Op grotere afstand van het plan zijn ook geen grote gevolgen te verwachten. De reconstructie en de aanleg van nieuwe wegen vindt plaats direct langs de A59. De woningen langs deze routes ondervinden al een relatief hoge geluidsbelasting door het verkeer op de A59 zodat er geen significante veranderingen optreden bij bestaande woningen.

Voor de woningen rond het industrieterrein is sprake van een grote toename van het industrielawaai omdat in de huidige situatie nauwelijks bedrijfsmatige activiteiten voorkomen in het gebied. Cumulatief bezien zijn er alleen negatieve effecten bij woningen op grotere afstand van de A59. In de omgeving van de A59 wordt de geluidsbelasting hoofdzakelijk bepaald door het verkeer op de A59. Door inwaartse zonering en beperking van bedrijvigheid in categorie 5.1, alsmede door een geluidverkaveling het facetplan geluid, is industriegeluid zoveel mogelijk beperkt en aan regels gebonden.

- Wet geluidhinder

De maximale waarden uit de Wet geluidhinder voor wegverkeer- en industrielawaai worden niet overschreden. Vanuit dat oogpunt is ook geen onaanvaardbare geluidssituatie aan de orde nadat Heesch West is gerealiseerd. Voor de activiteiten op het industrieterrein Heesch West is uitgegaan van een 5 dB lagere geluidsbelasting van 55 dB(A) dan de maximale hogere waarde van 60 dB(A) uit de Wgh.

Voor de woningen waarvoor een hogere waarde van maximaal 55 dB(A) voor industrielawaai wordt vastgesteld, wordt verwacht dat aan de vereiste binnenwaarde wordt voldaan. Omdat de woningen waarvoor een hogere waarde wordt vastgesteld voor wegverkeerslawaai dicht bij de rijksweg zijn gelegen wordt het woon- en leefklimaat bepaald door het verkeer op de A59 en niet door het verkeer op de wegen waarvoor een hogere waarde wordt vastgesteld.

- Cumulatie

Naast de berekende geluidbelasting per bron, is ook het zogenaamde cumulatieve geluid, dit is het geluid gecombineerd van alle bronnen, relevant, want dit wordt daadwerkelijk ervaren door omwonenden. Voor cumulatief geluid bestaan echter geen wettelijke normen, maar wel gemeentelijk beleid (voor zover aanwezig) waarin getoetst wordt aan acceptabel woon- en leefklimaat en een goede ruimtelijke ordening: vanuit die criteria beschouwd, is de toename van cumulatief geluid acceptabel.
Realisatie van Heesch West zorgt voor een toename van de cumulatieve geluidsbelasting (paragraaf

6.3.3 van de Aanvulling MER). Geluid is niet nieuw in het gebied. In de huidige situatie ondervindt het gebied al geluid van de A59. Op veel van de woningen in de omgeving is de toename in cumulatieve geluidbelasting beperkt. Op 54 woningen in de omgeving neemt de cumulatieve geluidbelasting met 1,5 tot 3 dB toe, bij 7 woningen is sprake van een toename met meer dan 3 dB. Dit betreft woningen in de directe omgeving van Heesch West. Van de 61 woningen met een toename van cumulatieve geluidbelasting > 1,5 dB, blijven er 38 woningen beneden de 50 dB, in Miedemaklasse “goed”. 23 van de 61 woningen hebben een cumulatieve geluidbelasting groter dan 50 dB (Miedemaklasse redelijk tot matig), waarvan 6 groter dan 55 dB (Miedemaklasse matig (5 woningen) tot slecht (1 woning).

Voor de woningen in de Miedema-klasses ‘redelijk tot matig’, ‘matig’ en ‘slecht’ wordt onderzocht of in de verblijfsruimten van de woningen aan de binnenwaarde van 33 dB kan worden voldaan. De waarde van 33 dB wordt als eis gesteld aan nieuwe woningen.
Voor een aantal woningen is een hogere waarde besluit aan de orde en/of is sprake van een toename van de geluidsbelasting van 1,5 dB of hoger door wegverkeer en/of een toename van de geluidsbelasting van 1,5 dB of hoger door de cumulatieve geluidsbelasting. Bij deze woningen wordt onderzocht of er mogelijk maatregelen nodig zijn om een passend binnenmilieu te borgen. Kosten van mogelijke maatregelen aan betreffende woningen om de mogelijk toename van geluidshinder te beheersen worden actief onderzocht. Als uit dit onderzoek blijkt dat de vereiste binnenwaarde niet wordt gehaald worden op kosten van de Gemeenschappelijke Regeling Heesch-West aanvullende gevelmaatregelen getroffen (in overleg met bewoner).

Concluderend kan worden gesteld dat voor het aspect 'geluid' geen sprake is van een onaanvaardbaar woon- en leefklimaat.

9.2.2.3 Conclusies

Algemeen

Uit de akoestische onderzoeken blijkt dat dit plan een toename van de geluidsbelasting zal geven op de omgeving van het plangebied. Hierin is onderscheid te maken in geluidsbelasting door het industrieterrein zelf en het wegverkeer.

Zoals toegelicht in paragraaf 9.7 gaat het plan uit van de VNG-methodiek. In het bestemmingsplan zijn op de verbeelding zones aangegeven waarbinnen milieucategorieën zijn toegestaan. Dit gaat uit van het principe van 'inwaartse zonering'. Dit principe is gebaseerd op de richtafstanden zoals deze zijn opgenomen in de VNG-publicatie. Deze richtafstanden zijn bedoeld om hinder en gevaar zoveel mogelijk te voorkomen door voldoende afstand tot bijvoorbeeld woningen te houden. Voor Heesch West zijn deze richtafstanden rondom de woningen in het gebied gelegd. Hiermee zijn de contouren voor de verschillende milieucategorieën binnen Heesch West bepaald. Hierdoor is het bijvoorbeeld niet mogelijk dat zware bedrijvigheid nabij woningen wordt gerealiseerd. Ondanks de richtafstanden die worden gehanteerd, is nooit met zekerheid uit te sluiten dat de omgeving onder bepaalde (weers)omstandigheden enige hinder ervaart.

De inwaartse zonering is daarmee ook bepalend voor de hoeveelheid berekende geluidsbelasting op nabijgelegen woningen.

Voor het aspect geluid is eerst per bron afzonderlijk gekeken (industrielawaai en wegverkeerslawaai). Tegelijkertijd is het zogenaamde cumulatieve geluid, dit is het geluid gecombineerd van alle bronnen, ook relevant, want dit wordt daadwerkelijk ervaren door omwonenden. Voor cumulatief geluid bestaan echter geen wettelijke normen, maar wel gemeentelijk beleid waarin getoetst wordt aan acceptabel woon- en leefklimaat en een goede ruimtelijke ordening: is de toename van geluid acceptabel. Onder het kopje cumulatie is dat verder beschreven.

Geluideffecten worst-case berekend

Er is in het onderzoek (2019 en de aanvulling 2021) uitgegaan van een worst-case invulling van het bedrijventerrein en worst case effecteninschatting.

Gebaseerd op de maximale invulling van de 80 ha met de maximale oppervlaktes milieucategorieën volgend uit de inwaartse zonering.

Het is op dit moment nog niet bekend welke bedrijven zich gaan vestigen op Heesch West. Daarom is, zoals gangbaar voor MER-ren voor bedrijventerreinen, aan de hand van het ontwerp en de milieuzonering een "representatief geachte maximale invulling en geluidemissie" aangehouden.

Deze maximale representatieve bedrijfssituatie is gebaseerd op een dag waarbij het bedrijf bij volledige capaciteit in werking is. In het algemeen zijn veel bedrijven niet dagelijks met hun volledige capaciteit in werking, maar de normstelling houdt wel rekening met deze mogelijkheid.

Daarbij komt dat in de rekenmethodiek voor geluid rekening wordt gehouden met het feit dat geluid 's avonds en 's nachts hinderlijker wordt ervaren dan overdag. Dit door het gebruik van "straffactoren / ophoging" van geluid in de avond (+5dB) en nacht (+10dB). De berekende geluidbelastingen 's avonds en 's nachts en daarmee ook de berekende etmaalgemiddelde geluidbelasting zijn daarmee hoger dan de daadwerkelijke geluidbelastingen van de bedrijven.

Daar komt bij dat voor geluid nog niet uitgegaan wordt van afschermende werking van gebouwen, maar van een zogenaamde "vrije-veld situatie", het huidige maaiveld. Uitgaan van afscherming van gebouwen kan ook nog niet omdat nog niet bekend is hoe kavels gevuld gaan worden. Maar dat hiermee geluidreductie van afscherming nog niet meegenomen is, is zeker.

Voor verkeer en daarmee wegverkeerslawaai is uitgegaan van 80% (64 ha) logistiek en 20% (16 ha) overige bedrijvigheid. Vervolgens is op basis van kengetallen op basis van ervaringen op bedrijventerreinen elders gekomen tot een getal voor het aantal arbeidsplaatsen per ha: respectievelijk 40 voor logistiek en 32 voor overige bedrijvigheid. Deze getallen zitten aan de "bovenkant" van de kengetallen: op logistieke bedrijventerreinen elders is sprake van gemiddeld 30 tot 35 arbeidsplaatsen per hectare. In het verkeersmodel zijn het aantal arbeidsplaatsen omgezet in verkeersbewegingen. Door uit te gaan van de maximale 80 ha en de "aan de bovenkant" kengetallen voor het aantal arbeidsplaatsen per ha, is sprake van een worst-case inschatting van het verkeerseffect.

Piekgeluiden

In diverse inspraakreacties is aangegeven dat alleen gesproken zou worden over gemiddelden en niet over piekwaarden. Ook wordt in diverse inspraakreacties het begrip piekbelasting genoemd. Het begrip "piekwaarde" of "piekbelasting" heeft akoestisch gezien meerdere betekenissen. Om recht te doen aan de inspraakreacties zullen deze verschillende betekenissen afzonderlijk toegelicht worden.

Voor wegverkeerslawaai en industrielawaai geldt dat de geluidoverdracht afhankelijk is van de meteorologische omstandigheden, zoals de windrichting en windsnelheid. In de praktijk zullen de geluidniveaus die door omwonenden van een weg of industrieterrein worden ervaren dan ook afhangen van deze omstandigheden. In de normstelling en de voorschreven berekeningsmethoden wordt rekening gehouden met deze meteorologische omstandigheden, doordat is voorschreven dat gerekend moet worden onder meewindcondities (worstcase), waarop vervolgens een beperkte meteocorrectieterm in rekening gebracht wordt die rekening houdt met de gemiddelde weersomstandigheden.

Naast fluctuatie in meteorologische omstandigheden kan sprake zijn van fluctuatie in het geluidniveau door discontinuïteit in de bedrijfsvoering. Om dit te ondervangen is allereerst een opsplitsing gemaakt in dag-, avond- en nachtperiode en worden deze afzonderlijk beoordeeld. Verder geldt dat voor industrielawaai uitgegaan wordt van de representatieve bedrijfssituatie. Dit betreft de "toestand waarbij

de voor de geluidsproductie relevante omstandigheden kenmerkend zijn voor een bedrijfsvoering bij volledige capaciteit in de te beschouwen etmaalperiode", waarbij alle activiteiten die meer dan 12 maal per jaar voorkomen moeten worden meegerekend. In de praktijk zijn weinig bedrijven continu met volledige capaciteit in werking, terwijl hier bij vergunningverlening wel vanuit wordt gegaan. Voor industrielawaai wordt in de normstelling dan ook feitelijk uitgegaan van een bovengemiddelde situatie.

Naast een beoordelingsstelsel voor het gemiddelde geluidsniveau bestaat een separate beoordeling voor de optredende maximale geluidsniveaus, ofwel de piekgeluidniveaus. Het gaat hier om kortstondige geluidspieken die door een bepaalde activiteit veroorzaakt worden. Het gaat hierbij bijvoorbeeld om het dichtslaan van een autoportier of laadklep, het afblazen van de remmen van een vrachtwagen, het slaan met een hamer of het storten van materiaal in een puinbreker. Bij een melding in het kader van het Activiteitenbesluit milieubeheer of bij het verlenen van een omgevingsvergunning milieu worden deze optredende geluidsniveaus separaat beoordeeld en afgewogen. Hierbij wordt opgemerkt dat deze pieken slechts kortstondig zijn en mogen zijn en in beginsel alleen voor de directe omgeving van het industrieterrein merkbaar zullen zijn. Voor bedrijven waar frequent pieken optreden, zoals bedrijven met een puinbreker, geldt dat deze medebepalend worden in het gemiddelde geluidniveau van het bedrijf. Om te voorkomen dat het gemiddelde geluidniveau wordt overschreden, zal een bedrijf veelal maatregelen moeten treffen die ook de optredende pieken zullen reduceren.

Geluideffecten plan ontwerpbestemmingsplan 2021 kleiner dan plan 2019

Het wegvallen van windturbinelawaai is een positief effect van het aangepaste plan ten opzichte van het plan in 2019. Het aangepaste plan, zoals opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan van juni 2021, is enigszins positiever voor wegverkeerslawaai en industrielawaai dan het plan 2019. Dit komt door de aanvullende verkeerskundige maatregelen (vrachtwagenverbod Weerscheut en snelheidsverlaging Zoggelsestraat bij Heesch) en de verkleining van het oppervlak waarin bij afwijking en onder voorwaarden milieucategorie 5.1 kan worden toegestaan. Daarmee is ook voor het zogenaamde cumulatieve lawaai (geluidbronnen gezamenlijk) het aangepaste plan enigszins positiever (minder negatief) dan het plan in 2019. Er zijn voor wegverkeerslawaai en industrielawaai enigszins minder verslechteringen dan in 2019 en voor wegverkeerslawaai meer verbeteringen ten opzichte van 2019.

Wegverkeerslawaai

Realisatie van Heesch West zorgt voor een tweeledig effect op wegverkeerslawaai. De toename van verkeer leidt tot een toename van wegverkeerslawaai. Maar de aanpassing van de infrastructuur zorgt voor veranderende verkeersstromen, die op sommige wegen tot een toename van verkeer en wegverkeerslawaai leiden, maar op andere wegen tot een afname van verkeer en wegverkeerslawaai. Wegverkeerslawaai is niet nieuw in het gebied. In de huidige situatie ondervindt het gebied al het geluid van de A59.

Op een beperkt aantal woningen langs de Achterstraat, Zoggelsestraat en Weerscheut is sprake van een wezenlijke toename (> 1,5 dB tot max 3 dB) door Heesch West. Dit leidt onder andere tot een verschuiving van woningen naar een hogere geluidbelasting. Tegelijkertijd is er langs bijvoorbeeld de Koksteeg, Zoggelsestraat en Rijksweg Noord een afname van wegverkeerslawaai berekend. Zie paragraaf 6.3.1. van de Aanvulling MER.

Per saldo neemt het aantal gehinderden vanwege wegverkeerslawaai door Heesch West zelfs enigszins af ten opzichte van de referentiesituatie. De positieve effecten langs wegen waar het verkeer en daarmee het wegverkeerslawaai afneemt zijn enigszins groter dan de negatieve effecten langs wegen waar het verkeer en daarmee het wegverkeerslawaai toeneemt.

Voor een 7-tal woningen ten zuiden van de nieuwe en aangepaste Bosschebaan moet een hogere waarde worden aangevraagd, omdat als gevolg van de aanleg/aanpassing van de Bosschebaan door het

verkeer op de Bosschebaan de voorkeursgrenswaarde op die woningen wordt overschreden. De maximale geluidbelasting als gevolg van wegverkeerslawaai is 54 dB. Deze overschrijding blijft onder de maximaal te vergunnen grenswaarde van de Wet geluidhinder voor wegverkeer (63 dB) en is dus binnen de wettelijke normen. Vanuit dat oogpunt is ook geen onaanvaardbare geluidssituatie aan de orde nadat Heesch West is gerealiseerd. In het besluit voor hogere waarde moet wel de aanvaardbaarheid binnen het gemeentelijk beleid worden gemotiveerd. De ontwerp besluiten hogere waarden hebben tegelijkertijd ter inzage gelegen met het ontwerpbestemmingsplan. Er zijn diverse zienswijzen ingediend op deze ontwerpbesluiten. Deze zijn samengevat en beantwoord in de 'Nota van Zienswijzen ontwerpbesluiten hogere grenswaarden geluid', die als bijlage bij de definitieve besluiten hogere waarden is opgenomen. De definitief vastgestelde hogere waarden zijn - inclusief de Nota van Zienswijzen dus - opgenomen als bijlage 25. Het totaal wegverkeerslawaai ter plaatse is en blijft gedomineerd door de snelweg A59. Hierdoor is beperking van de geluidbelasting, bijvoorbeeld door een geluidscherm langs de Bosschebaan niet doelmatig. Het verkeer op de nieuwe aan te leggen Bosschebaan leidt ter plaatse van de woningen niet tot een hoorbare toename van de geluidsbelasting. De toename is maximaal 0,4 dB. Omdat deze toename niet hoorbaar is, is ook geen sprake van een verslechtering van het woon- en leefklimaat. In tabel 9.1 (afkomstig uit het akoestisch onderzoek 2021) is een tabel opgenomen die voor de betreffende woningen de geluidbelasting (hogere waarde) weergeeft als gevolg van het wegverkeersgeluid vanaf de Bosschebaan, de geluidbelasting als gevolg van het wegverkeersgeluid vanaf de snelweg en de cumulatieve wegverkeersgeluidbelasting als gevolg van beide (Bosschebaan en A59). Uit de resultaten van de tabel blijkt dat de geluidsbelasting door het verkeer op de A59 op deze adressen minimaal 9 dB hoger is dan het verkeer op het verlegde nieuwe deel van de Bosschebaan. De cumulatieve geluidsbelasting van beide wegen wordt om deze reden bepaald door het verkeer op de A59 en niet door het verkeer op de verlegde Bosschebaan.

Adres	Geluidsbelasting [dB]			
	Verlegde Bosschebaan (inclusief reductie artikel 110g Wgh)	Rijksweg A59 (inclusief reductie artikel 110g Wgh)	Cumulatief wegverkeer (inclusief reductie artikel 110g Wgh)	Cumulatief wegverkeer (exclusief reductie artikel 110g Wgh)
Bosschebaan 94	52*	60,8	61,2	63
Vismeerstraat 7	49	59,9	60,2	62
Vismeerstraat 11	49	59,0	59,4	61
Voorste Groes 4	49	59,9	60,2	62
Voorste Groes 6	51	62,0	62,4	64
Voorste Groes 10	53	63,0	63,4	65
Voorste Groes 10a	54	63,4	63,8	66

Geluidssituatie bestaande woningen aanleg verlegde deel Bosschebaan.

Tabel 9.1.: geluidssituatie bestaande woningen aanleg verlegde deel Bosschebaan.

Industrielawaai

Voor dit plan wordt een geluidgezoneerd industrieterrein vastgesteld voor het geluid van de industriële bronnen. Dat betekent dat er een geluidszone rondom het terrein komt te liggen, waardoor de omgeving wordt beschermd bijvoorbeeld voor cumulatie van industriegeluid.

Realisatie van Heesch West zorgt voor een toename van industrielawaai die wel nieuw is in het gebied. Dit leidt tot een toename van industrielawaai door Heesch West op woningen in het gebied, doordat er op dit moment geen industrielawaai in het gebied aanwezig is. Zie paragraaf 6.3.2. van de Aanvulling MER. Dit leidt tot een verschuiving van woningen naar een hogere geluidbelasting en een toename van het aantal gehinderden. Bij de meeste woningen leidt dit echter niet tot een overschrijding van de zogenaamde voorkeursgrenswaarde, en is dus sprake van een aanvaardbare geluidsbelasting.

Op 22 woningen is wel sprake van een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde en daarmee tot de noodzaak voor de aanvraag van hogere waarden voor 22 woningen binnen de geluidzone. Dit is mogelijk binnen het kader van de Wet geluidhinder.

Tabel 9.2 (afkomstig uit het aanvullende akoestische rapport 2021) geeft het overzicht van de 22 woningen. De maximale geluidbelasting als gevolg van industriegeluid is 55 dB(A). Dit komt niet boven de maximale te verlenen hogere waarde voor industrielawaai (60 dB(A) volgens de Wet geluidhinder) en is dus binnen de wettelijke normen. Vanuit dat oogpunt is ook geen onaanvaardbare geluidssituatie aan de orde nadat Heesch West is gerealiseerd. In het besluit voor hogere waarde is de aanvaardbaarheid binnen het gemeentelijk beleid gemotiveerd. De ontwerp besluiten hogere waarden hebben tegelijkertijd ter inzage gelegen met het ontwerpbestemmingsplan. Er zijn diverse zienswijzen ingediend op deze ontwerpbesluiten. Deze zijn samengevat en beantwoord in de 'Nota van Zienswijzen ontwerpbesluiten hogere grenswaarden geluid'. De definitief vastgestelde hogere waarden zijn - met de Nota van Zienswijzen als bijlage - opgenomen als bijlage 25. Na de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan is besloten om drie bestaande woningen bij de kruising van de Koksteeg en de Zoggelsestraat niet langer te behouden, maar deze te slopen (zie ook paragraaf 1.1.5). Het betreft de woningen Koksteeg 22, 23 en 24. Voor deze woningen is dus geen hogere waarde meer nodig. Dat brengt het totaal aantal hogere waarden voor industrielawaai op 19 woningen in plaats van 22.

Voor de woningen waarvoor een hogere waarde van maximaal 55 dB(A) voor industrielawaai is vastgesteld, wordt verwacht dat aan de vereiste binnenwaarde wordt voldaan. Dit wordt binnen het gemeentelijk beleid acceptabel geacht.

ID	Adres	Gemeente	Hogere waarde [dB(A)]	Cumulatieve geluidsbelasting* [dB]
1	Heikestraat 16	Oss	52	70
2	Koksteeg 22	's- Hertogenbosch	53	56
3	Koksteeg 23	's- Hertogenbosch	51	53
4	Koksteeg 24	's- Hertogenbosch	51	55
5	Koksteeg 25	's- Hertogenbosch	51	55
6	Raktstraat 4	Bernheze	55	57
7	Rijksweg 12	Oss	52	63
8	Rijksweg 14	Oss	52	72
9	Rijksweg 14A	Oss	51	64
10	Rijksweg 20A	Oss	51	64
11	Rijksweg 20A MZ	Oss	51	68
12	Rijksweg 22	Oss	51	71
13	Rijksweg 22A	Oss	51	63
14	Rijksweg 24	Oss	51	71
15	Sassendreef 18	Oss	51	64
16	Weerscheut 3A	's- Hertogenbosch	53	60
17	Zoggelsestraat 106	Bernheze	51	54
18	Zoggelsestraat 118	Bernheze	53	55
19	Zoggelsestraat 120	Bernheze	54	57
20	Zoggelsestraat 122	Bernheze	53	55
21	Zoggelsestraat 95	Bernheze	52	55
22	Zoggelsestraat 97	Bernheze	51	54

* : Cumulatieve geluidsbelasting wegverkeers- en industrielawaai

Tabel 9.2.: hogere waarden industrielawaai. NB recent is besloten om de woningen Koksteeg 22, 23 en 24 te slopen. Daardoor is het niet langer nodig voor deze woningen een hogere waarde vast te stellen.

Geluidbelasting buitenruimten door industrielawaai

Uit de berekeningen voor industrielawaai zoals hierboven beschreven, blijkt dat er een toename zal zijn op woningen in de omgeving van Heesch West. Er is immers op dit moment nauwelijks industrielawaai aanwezig in het gebied. Bij de meeste woningen leidt dit echter niet tot een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde. Daarmee blijft er sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat op deze woningen en dit geldt daarmee ook voor het woon- en leefklimaat in de tuinen van deze woningen.

Planaanpassingen vastgesteld bestemmingsplan

De in paragraaf 1.1.5 beschreven aanpassing van het plan leidt niet tot wezenlijk andere geluideffecten op de omgeving. De verschuiving van fase 2 naar het noorden leidt niet tot toename van geluid ten noorden van Heesch West: dit is en blijft bepaald door het industrielawaai van fase 1 en het geluid van de snelweg.
Aanpassing van het plan leidt niet tot veranderingen in wegverkeerslawaai. Verkeersaantallen en afwikkeling veranderen niet ten opzichte van het plan in het ontwerpbestemmingsplan. Als gevolg van de verschuiving van fase 2 verschuift ook de interne ontsluitingsweg van fase 2 naar het noorden. Deze weg komt daarmee verder van de Zoggelsestraat af te liggen, wat leidt tot een geringe afname van wegverkeerslawaai op woningen ten zuiden van de Zoggelsestraat.

De geringe veranderingen in industrielawaai en geen veranderingen in wegverkeerslawaai leiden bij elkaar tot geen waarneembare veranderingen in het cumulatieve (gezamenlijke) geluid van industrie en verkeer samen. Wel is het zo dat inmiddels is besloten drie woningen niet langer te behouden: Koksteeg 22, 23 en 24. Deze woningen hadden een hogere waarde voor industrielawaai nodig, maar dat is niet langer nodig.

9.2.3 Conclusie

Zoals eerder in de paragraaf al beschreven is het geluidonderzoek uitgevoerd volgens de daarvoor geldende wettelijke eisen en rekenmethodieken. Er is uitgegaan van een worst-case benadering (zie eerder in deze paragraaf).

Het MER 2019, de Aanvulling MER en het akoestisch onderzoek geven zo objectief mogelijk de geluideffecten weer. Dit middels aantallen woningen, toe- en afnames, geluidcontourenkaarten, gehinderdenberekeningen e.d.

Op sommige plaatsen is de geluidsbelasting al relatief hoog, en deze wordt in sommige gevallen door het plan verhoogd. Toenames van geluidsbelasting worden zoveel mogelijk beperkt, maar dit lukt niet altijd. Uit de onderzoeken blijkt dat de beschreven toenames op een aantal plaatsen hinder opleveren. Maar, gelet op de omvang van het aantal woningen en de hoogte van de toenames, zijn deze toenames binnen het gemeentelijk geluidbeleid - voor zover aanwezig, en anders op grond van de wettelijk toegestane waarden - aanvaardbaar.

Daarnaast is op een aantal manieren geborgd dat het berekende geluideffect ook daadwerkelijk het maximale geluideffect is.

- Principe van inwaartse zonering in het bestemmingsplan: waarbij afstanden worden aangehouden tussen milieucategorieën en woningen, juist om wezenlijke toename van geluidbelasting te voorkomen en geluidhinder te beperken;
- Worst-case berekening (zie hierboven);
- Opnemen van eisen aan bedrijven in het bestemmingsplan en in het uitgiftebeleid;
- Opnemen geluidzone voor industrielawaai: buiten de geluidzone mag de industriegeluidbelasting niet hoger zijn dan 50 dB(A), binnen de geluidzone niet hoger dan 55 dB(A).

Aanvullend regelt separate wet- en regelgeving, zoals de Wet geluidhinder en de Wet milieubeheer (of

diens rechtsopvolgers), een heel scala aan specifieke voorwaarden aan geluidbelasting. Deze wetgeving geldt te allen tijde, bovenop het bestemmingsplan.

9.3 Luchtkwaliteit

9.3.1 Kader

Luchtkwaliteit is afhankelijk van de aanwezigheid van stoffen in de buitenlucht die schadelijk zijn voor de gezondheid. Een maat voor de luchtkwaliteit is de concentratie van een dergelijke stof in de lucht, meestal uitgedrukt in microgrammen per kubieke meter (µg/m^3). Bronnen die schadelijke stoffen uitstoten, kunnen lokaal (tot enkele kilometers) effect hebben op de concentraties in de lucht. Normen ten aanzien van concentraties en voorschriften voor het meten en rekenen aan luchtkwaliteit zijn in de Nederlandse wet vastgelegd. In het luchtkwaliteitsonderzoek (bijlage 17) en de hierop volgende oplegnotitie (bijlage 16) wordt de wet- en regelgeving inzake luchtkwaliteit nader beschreven.

9.3.2 Onderzoek en conclusie

Onderzoeksresultaten

In het luchtkwaliteitsonderzoek in het MER is verslag gedaan van het oorspronkelijk uitgevoerde onderzoek. In 2021 is een 'oplegnotitie luchtkwaliteit' opgesteld naar aanleiding van diverse planaanpassingen in de ontwerpfase van het plan. In het kader van het vast te stellen bestemmingplan is nogmaals een oplegnotitie verschenen (bijlage 26) om te bepalen of de aanpassingen na het ontwerpbestemmingsplan zouden leiden andere conclusies. Dat is niet het geval: de laatste planaanpassingen leiden niet tot hogere concentraties luchtverontreinigende stoffen. Daarmee zijn de onderzoeksresultaten, zoals hieronder opgenomen, nog steeds actueel.

De ontwerpwijzigingen die relevant zijn voor luchtkwaliteit betreffen het afnemen van mogelijkheden en wijzigen van zones voor bedrijven in milieucategorie 5.1, gewijzigde aansluiting van de op- en afrit van de A59 bij Nuland, het invoeren van een 30 km-zone op de Zoggelsestraat, een vrachtverkeersverbod op de Weerscheut en de verkeerseffecten n.a.v. een nieuw regionaal verkeersmodel. De oplegnotitie maakt onderdeel uit van de Aanvulling op het MER. Hieronder volgt een beknopte samenvatting van de actuele stand van zaken.

In het kader van de uitvoering van het MER en het bestemmingsplan voor de ontwikkeling van Heesch West is onderzoek uitgevoerd naar de effecten op de concentraties luchtverontreinigende stoffen. Deze resultaten zijn eveneens gebruikt voor de toetsing aan de grenswaarden uit de Wet luchtkwaliteit voor het bestemmingsplan. Gezien de ontwikkeling heeft dit onderzoek met name betrekking gehad op de luchtverontreinigende stoffen NO_2 (stikstofdioxide), PM_{10} (fijnstof) en $PM_{2,5}$ (zeer fijnstof). De in de Wet luchtkwaliteit gestelde norm voor NO_2 en PM10 jaargemiddelde grenswaarde is voor beide stoffen 40 µg/m3. Daarnaast mag de PM_{10} 24 uurgemiddelde grenswaarde van 50 µg/m^3 maximaal 35 keer per jaar worden overschreden. De jaargemiddelde grenswaarde voor zeer fijnstof ($PM_{2,5}$) bedraagt 25 µg/m^3.

Het onderzoek naar de luchtkwaliteit is uitgevoerd langs de wegen waarop zich een significante toename voordoet van het aantal verkeersbewegingen. Daarnaast is eveneens onderzoek uitgevoerd naar de effecten op de concentraties luchtverontreinigende stoffen ter plaatse van bestaande woningen langs deze infrastructuur en in de omgeving van de ontwikkeling van Heesch West. Tevens is onderzoek gedaan naar deze concentraties direct op de grens van de nieuwe bedrijventerreinbestemmingen in het bestemmingsplan.

Uit het onderzoek blijkt dat zich langs de beschouwde wegen, ter plaatse van de bestaande woningen en op de grens van de nieuwe bedrijventerreinbestemmingen, een toename van de concentraties luchtverontreinigende stoffen voordoet die in betekenende mate (IBM) is.

Langs wegen is de hoogst berekende jaargemiddelde concentratie NO_2 berekend langs de A59. De hoogst berekende jaargemiddelde concentratie in het voorkeursalternatief bedraagt 29 µg/m^3 en is daarmee ruim lager dan de grenswaarde van 40 µg/m^3. De hoogst berekende concentraties PM_{10} en $PM_{2,5}$ en de grootste toenames hiervan zijn berekend langs de interne wegen op het bedrijventerrein Heesch West. Omdat de absolute waarde van de jaargemiddelde concentraties ruim lager is dan de grenswaarden en sprake is van luchtkwaliteit op een bedrijventerrein leiden deze toenames niet tot belemmeringen.

De hoogste concentraties luchtverontreinigende stoffen op bestaande woningen en de grootste toename ter plaatse van de bestaande woningen zijn berekend ter plaatse van de woning Rijksweg 14. In het voorkeursalternatief geldt voor alle stoffen dat deze concentraties ruim lager zijn dan de grenswaarde. De jaargemiddelde concentraties NO_2, PM_{10} en $PM_{2,5}$ zijn berekend op respectievelijk 27 µg/m^3, 22 µg/m^3 en 22 µg/m^3 .

Op de grens van de bedrijfsbestemming treedt een relatief hoge toename op door de ontwikkeling van Heesch West. Deze toename is op de meeste beoordelingspunten vooral het gevolg van de industriële emissies. Uit de resultaten blijkt dat gestelde grenswaarden op geen van de grenzen van de bedrijventerreinbestemmingen wordt overschreden. De toename van de concentraties is het hoogst op de noordgrens van de bestemming, omdat de toename hier wordt bepaald door de extra industriële emissies en de bijdrage door de toename van het aantal verkeersbewegingen op de Bosschebaan.

Omdat de gestelde grenswaarden uit de Wet luchtkwaliteit voor de concentraties van de beschouwde stoffen op geen enkel punt worden overschreden wordt geconcludeerd dat de grenswaarde uit de Wet luchtkwaliteit niet leidt tot belemmeringen voor de ontwikkeling van Heesch West.

Goede ruimtelijke ordening

Waar in het luchtkwaliteitsonderzoek is getoetst aan de wettelijke normen, kan aanvullend, in het kader van een goede ruimtelijke ordening, het volgende worden gemeld.

Uit het onderzoek blijkt dat zich langs de beschouwde wegen, ter plaatse van de bestaande woningen en op de grens van de nieuwe bedrijfsbestemming, een toename van de concentraties luchtverontreinigende stoffen voordoet die in betekenende mate (IBM) is. Eveneens blijkt uit het onderzoek dat de gestelde grenswaarden uit de Wet luchtkwaliteit voor de concentraties van de beschouwde stoffen op geen enkel punt worden overschreden en dat kan worden geconcludeerd dat het aspect luchtkwaliteit niet leidt tot belemmeringen voor de ontwikkeling van Heesch West.

Voor het aspect luchtkwaliteit zijn de hoogste concentraties luchtverontreinigende stoffen berekend in het jaar 2021 ter plaatse van de bestaande woning Rijksweg 14. Voor NO_2 is de maximaal berekende concentratie 27 µg/m^3 en de bijdrage door Heesch West is 4 µg/m^3. Deze concentratie is veel lager dan de grenswaarde van 40 µg/m^3. Voor PM_{10} is de maximaal berekende concentratie 22 µg/m^3 en de bijdrage door Heesch West is 3 µg/m^3. Deze concentratie is veel lager dan de grenswaarde van 40 µg/m^3. Voor $PM_{2,5}$ is de maximaal berekende concentratie 13 µg/m^3 en de bijdrage door Heesch West is 1 µg/m^3. Deze concentratie is veel lager dan de grenswaarde van 25 µg/m^3. Door een afname van de achtergrondconcentratie wordt in latere jaren dan 2021 een lagere concentratie verwacht door een afname van de emissie van voertuigen en ook emissies van de industrie.

Vanuit de WHO gelden voor fijnstof en zeer fijn stof vanuit gezondheid strengere advieswaarden. Voor de stof PM_{10} is de waarde van de jaargemiddelde advieswaarde gesteld op 20 µg/m^3 en voor $PM_{2,5}$ 10 µg/m^3. Gerelateerd aan deze waarden wordt een geringe overschrijding van de advieswaarde geconstateerd. Ten aanzien van $PM_{2,5}$ blijkt dat de grenswaarde van 10 µg/m^3 ook al in de situatie zonder Heesch West wordt overschreden. Het grootste aandeel in de hogere concentraties van deze stoffen wordt veroorzaakt door de achtergrond en niet door de planontwikkeling.

Gezien de zeer beperkte en naar verwachting tijdelijke overschrijding van de advieswaarden leidt het aspect luchtkwaliteit niet tot een onaanvaardbaar woon- en leefklimaat.

9.4 Externe veiligheid

9.4.1 Kader

Externe veiligheid richt zich op het beheersen van activiteiten die een risico voor de omgeving kunnen opleveren. Bij de (her)inrichting van een gebied bepaalt de externe veiligheidssituatie mede de ruimtelijke (on)mogelijkheden.

In het kader van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gelezen in samenhang met de regels omtrent externe veiligheid moet worden onderzocht of er sprake is van aanwezigheid van risicobronnen in de nabijheid van de locatie waarop het Wro besluit betrekking heeft en dienen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR), en de eventuele toename hiervan, berekend te worden.

In het externe veiligheidsonderzoek, dat als bijlage 18 is opgenomen, is nader ingegaan op de wet- en regelgeving bij het onderwerp 'externe veiligheid'. In de memo "Aanvulling onderzoek externe veiligheid Regionaal Bedrijventerrein Heesch West" (eveneens bijlage 18) zijn de gevolgen van de planaanpassingen na 2019, zoals beschreven in paragraaf 1.1.4, beschouwd.

9.4.2 Onderzoek

Hieronder volgt een beknopte samenvatting van het externe veiligheidsonderzoek uit 2019. Daarna volgt een korte samenvatting van de memo uit 2021.

Inventarisatie (beperkt) kwetsbare objecten

In en rond het plangebied bevinden zich in de huidige situatie verschillende kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten. Een deel hiervan verliest zijn functie in de toekomstige situatie na realisatie van Heesch West.

Als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling zullen de meeste woningen in het plangebied worden verwijderd. Enkele woningen in het zuiden van het plangebied blijven behouden (3 woningen ten noorden van de Zoggelsestraat en 2 panden aan de Koksteeg, die hun woonfunctie verliezen en een gemengde bestemming krijgen). Daarnaast ligt in de directe omgeving van het plangebied een aantal woningen (ten zuiden van de Zoggelsestraat, ten westen van de Weerscheut en ten noorden van de A59.

Bij het wegrestaurant De Lucht ligt bebouwing voor horecavoorzieningen en vergaderfaciliteiten. Op basis van de mogelijkheden die het bestemmingsplan bied, moet dit wegrestaurant worden gezien als kwetsbaar object.

In de toekomstige situatie kunnen bedrijfsgebouwen kwetsbare objecten vormen. Bedrijfsgebouwen met een inpandig kantoor van meer dan 1.500 m^2 moeten worden aangemerkt als kwetsbaar object. Ten aanzien van (beperkt) kwetsbare objecten dient het plaatsgebonden risico in ogenschouw te worden genomen als norm- of richtwaarde. Door de bedrijventerreinontwikkeling neemt de personendichtheid binnen een groot deel van het plangebied toe van enkele personen per hectare (buitengebied) tot circa 40 personen per hectare (industrieterrein met een gemiddelde dichtheid). Onderzocht is of deze toename aan personendichtheid gevolgen heeft voor het groepsrisico van de relevante risicobronnen.

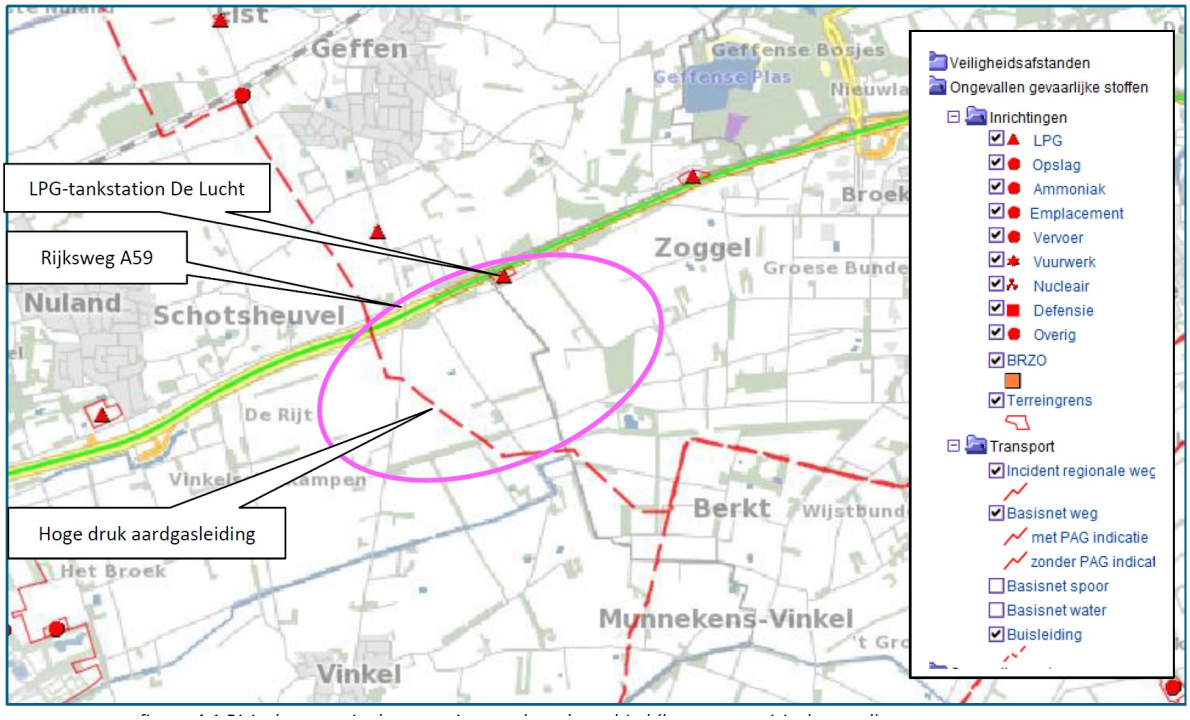
Ter plaatse van de panden Koksteeg 18 en Koksteeg 14A/B wordt één kleinschalige horecavoorziening mogelijk gemaakt. In de panden zijn daarnaast voorzieningen zoals vergaderruimten en informatiecentrum toegestaan (bestemming 'Gemengd', alleen voorkomend in het Bossche deel). Het vloeroppervlak van de horecavoorziening mag conform de regels van het bestemmingsplan niet meer dan 300 m^2 b.v.o. bedragen. Dit object moet dan ook gezien worden als een kwetsbaar object.

Ook de overige bestaande bedrijven binnen en rondom het plangebied zijn vanwege de beperkte omvang en aantallen personen aan te duiden als beperkt kwetsbaar object.

Ligging bestaande risicobronnen

Binnen en in de omgeving van het plangebied zijn de volgende (bestaande) risicovolle inrichtingen aanwezig (zie figuur afbeelding 9.4.1.):

- Rijksweg A59 (transport gevaarlijke stoffen)
- LPG tankstations: o.a. De Lucht (opslag gevaarlijke stoffen)
- Hogedruk aardgasleiding (transport gevaarlijke stoffen, voorzien van de dubbelbestemming 'Leiding - Gas' (alleen voorkomend in het Bossche deel).



Afbeelding 9.4.1.: overzicht risicobronnen, met in paars de globale ligging van Heesch West

Rijksweg A59

Het PR levert geen belemmeringen op voor de ontwikkeling, aangezien de 10^{-6}-contour 0 m bedraagt. Bij de snelweg geldt geen plasbrandaandachtsgebied. Voor het GR geldt het volgende: op basis van de vigerende ruimtelijke situatie en de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling is de hoogte van het groepsrisico in zowel in de huidige als in de toekomstige situatie (inclusief voorgenomen ontwikkeling) lager dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde, maar zal het groepsrisico in de toekomstige situatie een toename kennen. Dit wordt veroorzaakt door de vergroting van de bestemmingsplancapaciteit (bedrijventerrein ten opzichte van agrarisch gebied). Omdat het groepsrisico van de weg lager is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde, is een beperkte verantwoording van het groepsrisico (beschouwen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid) conform artikel 7 van het Bevt verplicht

LPG-tankstation Bosschebaan 116

De PR-contouren reiken niet ten zuiden van de Bosschebaan. Het plaatsgebonden risico levert daarmee geen belemmeringen op voor de ontwikkeling van het bedrijventerrein. Het GR van het LPG-tankstation bevindt zich onder de oriëntatiewaarde. De hoogte van het groepsrisico neemt in de toekomstige situatie wel toe ten opzichte van de huidige situatie, maar zelfs op basis van worstcase-situatie (bedrijventerrein met hoge dichtheid, exclusief maatregelen LPG-convenant) blijft het groepsrisico onder de

oriëntatiewaarde. Omdat het plangebied binnen het invloedsgebied van het LPG-tankstation is gelegen, is verantwoording van het groepsrisico conform het Bevi verplicht

Hogedruk aardgastransportleidingen

De hogedruk aardgastransportleiding heeft geen PR 10^{-6}-contour. Het plaatsgebonden risico levert daarmee geen belemmeringen op ten aanzien van de voorgenomen ontwikkelingen. Het groepsrisico van de hogedruk aardgastransportleiding is lager dan de oriëntatiewaarde. In de huidige situatie heeft de leiding geen groepsrisico (het groepsrisico wordt pas berekend vanaf tien slachtoffers). Het plangebied bevindt zich binnen het invloedsgebied van de hogedruk aardgastransportleiding. Omdat het groepsrisico voor deze leiding lager is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde, is een beperkte verantwoording conform artikel 12 van het Bevb verplicht.

Overige risicobronnen (op afstand)

Op grotere afstand van het plangebied (meer dan 250 meter vanaf de geprojecteerde bouwvlakken) bevinden zich twee LPG-tankstations: aan de Papendijk 25 en de Rijksweg 40 (Geffense Barrière) in Geffen. Het invloedsgebied van deze LPG-tankstations (150 meter) reikt niet tot het plangebied. Het plangebied ligt binnen (+-2km) het toxisch invloedsgebied (> 4 km) van de spoorlijn Den Bosch - Nijmegen. Daarmee is een beperkte verantwoording van het groepsrisico ten aanzien van deze spoorlijn van toepassing.

Nieuwe risicovolle activiteiten op het bedrijventerrein

Effecten op bestaande (beperkt) kwetsbare objecten op/nabij het bedrijventerrein

In het bestemmingsplan wordt maximaal milieucategorie 4.2. en na afwijking beperkt 5.1 mogelijk gemaakt met inwaartse zonering. Met name categorie 3.2 zal worden ontwikkeld. Gedacht wordt ook aan de realisatie van een verkooppunt voor duurzame brandstoffen. Dit zou passend zijn binnen de regels van de bestemming 'Bedrijventerrein'. De inwaartse zonering voor bedrijventerrein Heesch West is opgesteld aan de hand van de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' waarmee globaal wordt getoetst of deze ontwikkeling in de omgeving past. Bij de aanvraag van een omgevingsvergunning voor het aspect milieu zullen de precieze activiteiten worden getoetst. Het idee achter inwaartse zonering is dat geen overlap plaatsvindt tussen de milieucontouren van bedrijven en (beperkt) kwetsbare objecten in de omgeving.

Effecten toename vervoer van gevaarlijke stoffen over ontsluitingswegen

Doordat zich risicovolle bedrijven kunnen vestigen op het bedrijventerrein zal er meer vervoer van gevaarlijke stoffen over de ontsluitingswegen van en naar de A59 plaatsvinden. In de bijlage van de handleiding risicoanalyse transport zijn vuistregels opgenomen waarmee bepaald kan worden of een weg een plaatsgebonden risico contour heeft. Hieruit kan worden afgeleid dat een weg geen plaatsgebonden risicocontour heeft als er minder dan 500 transporten GF3 (propaan of LPG) plaatsvinden over de weg. Het is niet aannemelijk dat het voorliggend initiatief zal leiden tot dusdanige transporten GF3.

Onderlinge effecten van nieuwe risicovolle inrichtingen

Ondanks de inwaartse zonering, kan er toch wel overlap van een PR-contour met een buurbedrijf zijn. In dat geval kan er sprake zijn van een (beperkt) kwetsbaar object binnen een PR-contour. Daartoe is in de regels van het bestemmingsplan opgenomen dat risicovolle inrichtingen (hiermee worden bedoeld: "Bevi-inrichtingen of inrichtingen met een opslag van gevaarlijke stoffen op grond waarvan een omgevingsvergunning milieu nodig is") slechts zijn toegestaan, door middel van afwijkingsbevoegdheid, als de PR 10^{-6}-contour niet over een bouwperceel van derden komt. Zo kunnen geen kwetsbare objecten van derden, beperkt kwetsbare objecten van derden of bedrijfsgebouwen van derden binnen een PR

10^{-6}-contour komen te liggen. Andersom geformuleerd: buiten de inrichtingsgrens mag enkel overlap zijn met de bestemmingen Verkeer en Water en Groen. Hiermee wordt extra geborgd dat er geen overlap plaatsvindt tussen de plaatsgebonden risicocontouren van bedrijven en (beperkt) kwetsbare objecten in de omgeving. Er kunnen daardoor geen juridische knelpunten ontstaan met betrekking tot het plaatsgebonden risico.

Bij nieuwvestiging van een Bevi-inrichting is de kans daarbij aanwezig dat een groepsrisico (meer dan 10 dodelijke slachtoffers) ontstaat. Dat industriegebieden een relatief lage personendichtheid kennen, vooral de logistieke bedrijvigheid die met name in het plangebied wordt voorzien, heeft een gunstig effect op de hoogte van het groepsrisico van nieuwe Bevi-inrichtingen. Doordat inwaartse zonering wordt toegepast, zal een bepaalde afstand tussen bedrijvigheid en de meeste omliggende verblijfsobjecten (aanwezige en potentiële (beperkt) kwetsbare objecten) in acht worden genomen. Ook hierdoor zal het groepsrisico niet hoog worden en normaliter onder de oriëntatiewaarde blijven.

Verantwoording groepsrisico

In het rapport is voor de onderscheiden risicobronnen een verantwoording van het groepsrisico gegeven. Met de vaststelling van het bestemmingsplan geven de bevoegde gezagen expliciet aan zich bewust te zijn van de risico's, en dit - gezien de verantwoording - als acceptabel te beoordelen.

Resultaten memo "Aanvulling onderzoek externe veiligheid Regionaal Bedrijventerrein Heesch West"

Vier van de planaanpassingen die na 2019 zijn doorgevoerd, en zijn opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan, zijn relevant voor de beoordeling van het aspect externe veiligheid. Deze worden hierna benoemd en beschouwd.

- *Geen windturbines meer*

In 2019 werden (licht) negatieve effecten verwacht ten aanzien van het plaatsgebonden risico en vanwege mogelijke domino-effecten. Doordat er geen windturbines meer worden toegestaan op Heesch West komen deze (licht) negatieve effecten te vervallen.

- *Verandering milieucategorie, verstigingsvoorwaarden en herverkaveling*

Door inwaartse zonering en beperkingen met betrekking tot de PR 10^{-6} contouren binnen het plangebied, hebben de aanpassingen aan milieucategorieën, vestigingsvoorwaarden en verkaveling geen gevolgen voor de beoordeling van het plaatsgebonden risico. Ook na de aanpassingen liggen er namelijk geen (beperkt) kwetsbare objecten binnen de 10-6/jaar plaatsgebonden risicocontouren van eventuele nieuwe risicobronnen. Ook de beoordeling van het groepsrisico verandert niet. De beoordeling uit 2019 blijft van toepassing op het plan.

- *Optimalisatie verkeersstructuur en vrachtwagenverbod op de Weerscheut*

De planaanpassingen leiden niet tot een toename van het transport van gevaarlijke stoffen. In het onderzoek uit 2019 is al geconstateerd dat het vervoer van gevaarlijke stoffen geen relevant effect heeft voor het plaatsgebonden risico. Deze conclusie verandert niet als gevolg van de planaanpassingen.

- *Nadere uitwerking landschapspark*

De nadere uitwerking van het landschapspark heeft geen directe relatie met het aspect externe veiligheid.

Planaanpassingen vastgesteld bestemmingsplan

De aanpassing van het plan, zoals beschreven in paragraaf 1.1.5, heeft geen ander effect op externe veiligheid dan in het ontwerpbestemmingsplan en MER en aanvulling MER beschreven. De verschuiving van fase 2 richting het noorden leidt niet andere veiligheidsrisico's. Het laten vervallen van drie woningen heeft een licht positief effect op de veiligheidsrisico's en het behouden van het pand Koksteeg 14A/B een licht negatief effect, wat elkaar opheft.

9.4.3 Conclusie

Er bevinden zich diverse risicobronnen in en in de omgeving van het plangebied, en het plan maakt nieuwe risicobronnen mogelijk. Daarnaast zijn er diverse (beperkt) kwetsbare objecten aanwezig in en in de omgeving van het plangebied, en maakt het plan nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten mogelijk. Om de risico's beheersbaar te houden zijn in de juridische regeling van dit bestemmingsplan:

- in het bestemmingsplan wordt maximaal milieucategorie 5.1 mogelijk gemaakt met inwaartse zonering en beperking van bedrijvigheid in categorie 5.1;
- de aanwezige aardgastransportleiding voorzien van een beschermende dubbelbestemming "Leiding - Gas" (alleen voorkomend in het Bossche deel);
- risicovolle inrichtingen in de vorm van Bevi-inrichtingen in de bestemming "Bedrijventerrein" mogelijk, maar is is bepaald dat de 10^{-6}-contour geheel binnen de eigen inrichtingsgrens dient te liggen; en in de vorm van waterstoftanks is bepaald dat de afstand tot aan kwetsbare objecten minimaal 55 m moet bedragen.

Extra borging in de planregels

Gezien het bovenstaande en de gegeven verantwoording van het groepsrisico worden de risico's als acceptabel beoordeeld. Daarbij zijn, voor zover juridisch mogelijk, naast de inwaartse zonering ook andere planregels opgenomen om de risico's verder te beheersen. Het betreft onder meer mechanische ventilatie, regels ten aanzien van de opslag van brandbare stoffen en verplicht advies van de Veiligheidsregio bij het realiseren van rug-aan-rug of aan elkaar gebouwde bedrijven.

9.5 Kabels en leidingen

9.5.1 Kader

In bestemmingsplannen worden uitsluitend kabels en leidingen (gas, water, elektra, rioolpersleidingen) opgenomen die ruimtelijke relevantie hebben en/of van belang zijn in het kader van beheer, externe veiligheid of gezondheidsrisico's. Het gaat dan altijd om de hoofdtransportstructuur. In elk bestemmingsplangebied bevinden zich uiteraard ook kabels en leidingen voor distributie en huisaansluitingen, maar die worden niet in het plan opgenomen.

9.5.2 Onderzoek

In het voorliggende plangebied is een aardgastransportleiding aanwezig, waarvan de zakelijke rechtstrook is voorzien van de beschermende dubbelbestemming 'Leiding - Gas'. Voor het overige zijn geen planologisch relevante leidingen of andere belemmeringen aanwezig die een planologische bescherming behoeven, of die de planuitvoering in de weg staan.

9.5.3 Conclusie

Het aspect kabels en leidingen vormt geen belemmering voor de haalbaarheid van dit bestemmingsplan.

9.6 Bodemkwaliteit

9.6.1 Kader

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening dient in verband met de uitvoerbaarheid van een plan rekening te worden gehouden met de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en moet worden vastgesteld of er sprake is van een saneringsnoodzaak. Als sprake is van ernstige bodemverontreiniging dan is de Wet bodembescherming (Wbb) van kracht. Het doel van de Wbb is in de eerste plaats het beschermen van de (land- of water-) bodem zodat deze kan worden benut door mens, dier en plant, nu en in de toekomst.

In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren). Bij nieuwbouwactiviteiten dient de bodemkwaliteit door middel van onderzoek in beeld te zijn gebracht. In het algemeen geldt dat nieuwe bestemmingen bij voorkeur op een schone bodem dienen te worden gerealiseerd.

9.6.2 Onderzoek

Voor het thema bodem is beschreven wat het bodemverzet / de grondbalans is van het bedrijventerrein en/of het bedrijventerrein effecten heeft op bodemopbouw, zetting, bodemwaarden en bodemkwaliteit. Beschreven is hoe met eventuele aanwezige bodemverontreiniging wordt omgegaan. In een historisch bodemonderzoek, opgenomen als bijlage 20), is onderzocht of de bodemkwaliteit mogelijk belemmeringen op kan leveren voor de voorgenomen ontwikkeling. Hieronder zijn de resultaten beknopt weergegeven.

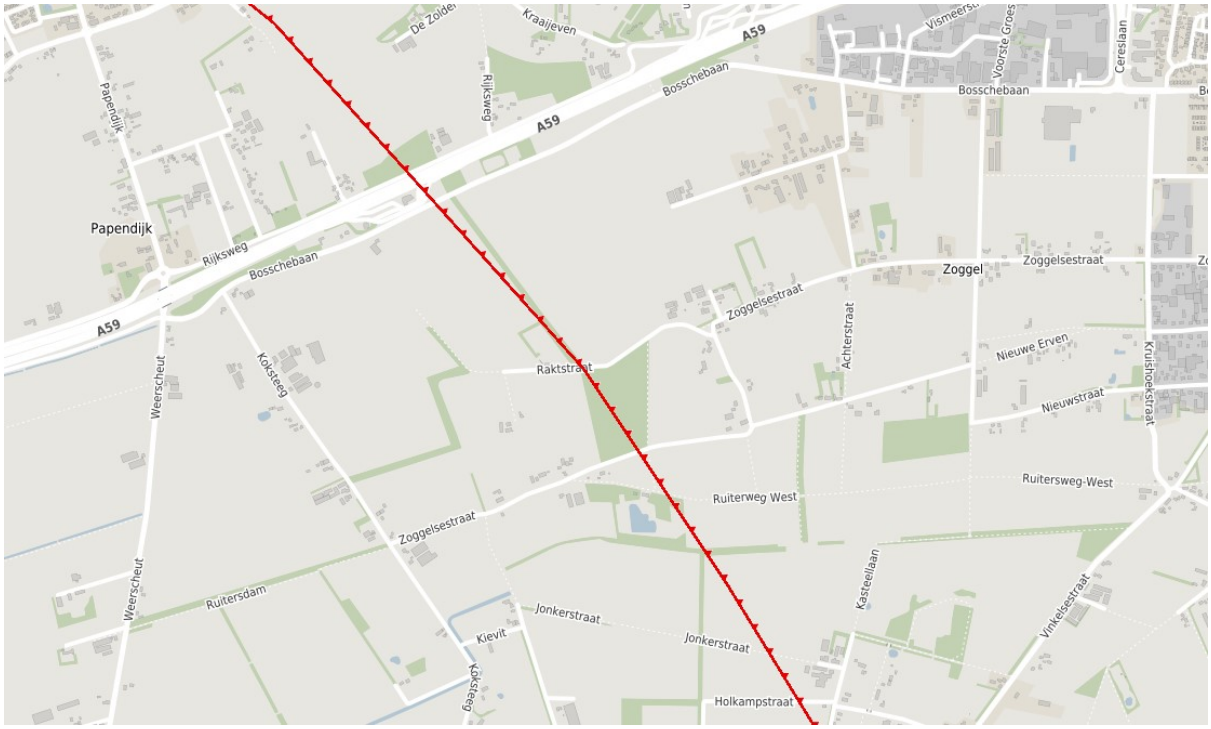
Bodemopbouw

Hoogteligging

De hoogte van het maaiveld van het plangebied varieert tussen circa NAP+4 meter en NAP +6 meter. De oostkant van het plangebied is hoger gelegen dan de westkant.

Geologische / geohydrologische opbouw

In het oostelijke deel van het plangebied loopt een geologische breuk, de Peelrandbreuk (zie afbeelding 9.6.1). Deze breuk zorgt voor een discontinuïteit in de bodemopbouw. Hierdoor sluiten de geologische pakketten niet op elkaar aan. Het geologische pakket aan de oostkant is hoger gelegen dan het geologische pakket aan de westkant.



Afbeelding 9.6.1: Locatie Peelrandbreuk in plangebied (kaartbank Brabant).

Bodemtypen- en waarden

Het gebied bestaat hoofdzakelijk uit kalkloze zandgronden. Daarnaast bevinden zich enkeerdgronden ten zuiden van de Rakstraat en humuspodzolgronden ten westen van de Koksteeg en ten oosten van de Zoggelsestraat. Alle bodemtypes in het plangebied bestaan uit leemarm en zwak lemig zand. Er is zeer beperkt sprake van zetting. De gronden hebben geen bijzondere en/of beschermde bodemwaarden.

Bodemkwaliteit

Voor het grootste deel van het plangebied zijn in het verleden reeds bodemonderzoeken uitgevoerd. Uit de bekende bodemonderzoeken volgt dat in de grond over het algemeen maximaal licht verhoogde gehalten aan diverse parameters zijn gemeten. In het grondwater zijn licht tot sterk verhoogde concentraties aan hoofdzakelijk zware metalen gemeten. Vermoedelijk zijn deze te relateren aan regionaal verhoogde achtergrondwaarden. Op diverse locaties zijn tijdens eerdere onderzoeken asbestverdachte materialen aangetroffen. Analytisch blijkt de grond op een aantal locaties asbesthoudend.
In het verleden hebben op drie locaties bodemsaneringen plaatsgevonden. De aangetroffen grondverontreinigingen ter plaatse van het voormalige en huidige benzineservicestation zijn gesaneerd tot onder de streefwaarde. De grondwaterverontreiniging ter plaatse van het voormalig benzinestation is gesaneerd tot gehalten lager dan vijf keer de streefwaarde. De grondverontreiniging met PAK ter plaatse van het voormalig gronddepot (Bosschebaan 104-106) is gesaneerd tot BGW-I waarde. Ter plaatse van het voormalige benzineservicestation en het gronddepot zijn restverontreinigingen aanwezig. Ter plaatse van het gronddepot betreft het een licht verhoogd gehalte aan PAK waarvan de oorzaak niet eenduidig te relateren is aan het gesaneerde geval van bodemverontreiniging.

Op basis van de verzamelde informatie zijn 16 locaties onderscheiden waar (aanvullend) bodemonderzoek noodzakelijk is. Dit betreffen locaties die enerzijds nog niet eerder zijn onderzocht en anderzijds locaties waar sprake is van resultaten van voorgaand onderzoek die aanleiding geven voor

vervolgwerkzaamheden (onderzoek en/of sanering). De locaties staan weergegeven in afbeelding 9.6.2 en 9.6.3. In het historisch bodemonderzoeksrapport zijn de 16 deellocaties, waar (aanvullend) bodemonderzoek noodzakelijk is, nader beschreven.

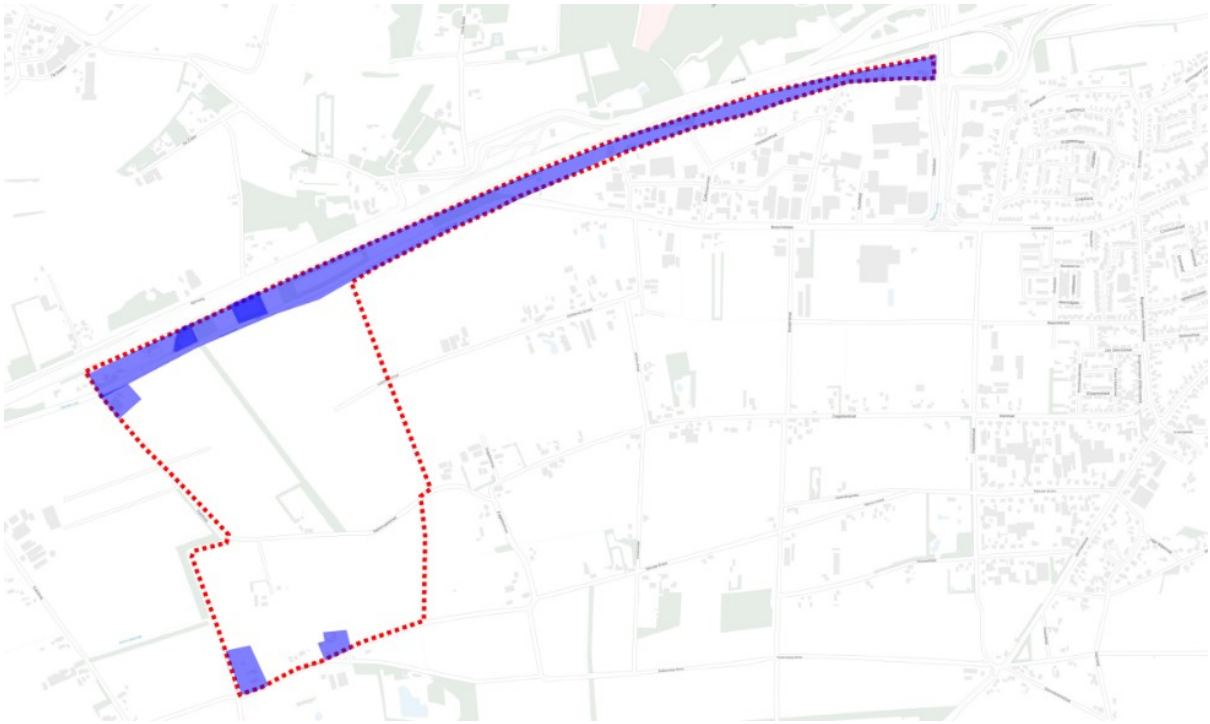
Daarnaast wordt geadviseerd om alle percelen met bebouwing waar nog niet voldoende onderzoek naar asbest in bodem is verricht alsnog te onderzoeken op asbest.

Verder wordt geadviseerd om het noordelijke gedeelte van de onderzoekslocatie vanaf afslag 51 'Nuland' aan de westzijde tot afslag 52 'Oss' aan de oostzijde te onderzoeken. Dit gedeelte van de onderzoekslocatie is onvoldoende onderzocht.

Daarnaast blijkt uit het rapport van Van Vleuten (2013) dat voor dempingen 'g' en 'm' aanvullend / nader onderzoek noodzakelijk is. Deze onderzoeken hebben voor zover bekend sinds 2013 niet plaatsgevonden. Geadviseerd wordt om deze alsnog te onderzoeken.



Afbeelding 9.6.2: Ligging locaties waarvoor nader bodemonderzoek geadviseerd wordt, gemeente 's-Hertogenbosch.



Afbeelding 9.6.3: Ligging locaties waarvoor nader bodemonderzoek geadviseerd wordt, gemeente Bernheze.

Planaanpassingen vastgesteld bestemmingsplan

De aanpassing van het plan, zoals beschreven in paragraaf 1.1.5, heeft geen ander effect op bodem dan in het ontwerpbestemmingsplan en MER en aanvulling MER beschreven. De kans op bodemverontreiniging verandert niet door de aanpassing van het plan. Ook de onderzoeksopgave blijft hetzelfde.

9.6.3 Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling leidt tot effecten op het grondverzet en de grondbalans. De aspecten bodemopbouw, zetting en bodemwaarden worden niet beïnvloed. Voor het aspect bodemkwaliteit zal er een vooruitgang zijn ten opzichte van de huidige situatie, omdat eventuele verontreinigingen gesaneerd moeten worden voorafgaand aan het bouwrijp maken en de bouw van het terrein als zich daar gevoeligere functies zullen vestigen. In algemene zin kan worden gesteld dat de bodem geschikt is of wordt gemaakt voor het ter plaatse beoogde gebruik. Indien een sanering aan de orde is, kan worden aangegeven dat hiervoor de benodigde financiële middelen reeds zijn gereserveerd. Ten tijde van de toekomstige vergunningverlening voor bebouwing op het bedrijventerrein zal voor het betreffende perceel duidelijk moeten zijn dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik. Verder kan worden gemeld dat een gesloten grondbalans wordt toegepast, hetgeen in het kader van PFAS en hergebruik van gronden gunstig is.

9.7 Milieuzonering

9.7.1 Kader

Om de toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten in dit bestemmingsplan vast te leggen, is gebruik gemaakt van een milieuzonering. Een milieuzonering zorgt ervoor dat milieubelastende functies (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals woningen) waar nodig ruimtelijk voldoende worden gescheiden. De gehanteerde milieuzonering is gekoppeld aan een Staat van bedrijfsactiviteiten. Een Staat van Bedrijfsactiviteiten is een lijst waarin de meest voorkomende bedrijven en bedrijfsactiviteiten, al naar gelang de te verwachten belasting voor het milieu, zijn ingedeeld in een aantal categorieën. Voor de indeling in de categorieën zijn de volgende ruimtelijk relevante milieuaspecten van belang:

- geluid;
- geur;
- stof;
- gevaar (met name brand- en explosiegevaar).

Daarnaast kan de verkeersaantrekkende werking van een bedrijf relevant zijn.

9.7.2 Onderzoek

De VNG-brochure

Bij voorliggend bestemmingsplan is gebruik gemaakt van de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering', Handreiking voor maatwerk in de gemeentelijke ruimtelijke ordeningspraktijk van 2009' (VNG-publicatie). De aanpak van milieuzonering en de in dit plan gebruikte 'standaard Staat van Bedrijfsactiviteiten' (standaard SvB, lijst 1) zijn gebaseerd op de VNG publicatie Bedrijven en milieuzonering (2009). Deze lijst kan als basis gebruikt worden voor een Staat van Bedrijfsactiviteiten bij een bestemmingsplan voor een bedrijventerrein. De lijst gaat uit van activiteiten, gerangschikt naar SBI-codes. Voor elke activiteit zijn milieuactiviteiten en richtafstanden vermeld, rekening houdend met de normaliter bij deze activiteiten voorkomende opslagen en installaties.

Onderstaande tabel geeft inzicht in het verband tussen afstand en milieucategorie.

Milieucategorie	**Richtafstand (in meters)**
1	10
2	30
3.1	50
3.2	100
4.1	200
4.2	300
5.1	500
5.2	700
5.3	1.000
6	1.500

Heesch West wordt getransformeerd van een agrarisch buitengebied naar een bedrijventerrein voor onder meer bedrijven die zeer veel ruimte vragen, industriële bedrijven en innovatieve concepten. Het

gaat in dit gebied om grootschalige kleinschalige bedrijvigheid die op grotere afstand van de bestaande kernen wordt toegestaan. Wel zijn er diverse individuele woningen in en rondom het plangebied aanwezig. In paragraaf 2.1 is reeds aangegeven welke van deze woningen behouden blijven.

De toelaatbaarheid van activiteiten wordt voor dergelijke gebieden in de VNG-publicatie bepaald met behulp van op deze situaties toegesneden toelatingscriteria.

Richtafstanden bepalend voor de categorie-indeling

In 'Lijst 1' is voor elke bedrijfsactiviteit voor ieder van de ruimtelijk relevante milieuaspecten een richtafstand ten opzichte van een 'rustige woonwijk' vermeld. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een activiteit in een milieucategorie. Daarnaast vermeldt 'Lijst 1' indicaties voor verkeersaantrekkende werking. In het plan wordt de toelaatbaarheid van de bedrijfsactiviteiten gekoppeld aan de staat. In 'Lijst 1' zijn de activiteiten opgenomen die passen binnen de definitie van bedrijf volgens de begripsbepalingen in de regels van dit bestemmingsplan. De 'Lijst 1' van de VNG-publicatie omvat alle denkbare hinderlijke functies waaronder, naast bedrijven ook horeca, kantoren en dienstverlening. De toelaatbaarheid van andere functies wordt in dit plan indien nodig op een andere wijze in de regels en op de verbeelding van dit bestemmingsplan geregeld (bijvoorbeeld horecabedrijven via een afzonderlijke horecabestemming of -aanduiding). In beginsel zijn dan ook alleen de bedrijfsactiviteiten uit de Staat van Bedrijfsactiviteiten mogelijk gemaakt.

Omgevingstype bepalend voor de daadwerkelijke te hanteren afstanden

De gewenste afstand tussen een bedrijfsactiviteit en woningen (of andere gevoelige functies zoals scholen) wordt mede bepaald door het type gebied waarin de gevoelige functie zich bevindt. In overeenstemming met de VNG-publicatie worden daarbij twee omgevingstypen onderscheiden: rustige woonwijk (of vergelijkbaar omgevingstype, zoals een rustig buitengebied) en gemengd gebied. De richtafstanden die vermeld staan in 'Lijst 1' gelden ten opzichte van een rustige woonwijk (of vergelijkbaar omgevingstype). Voor een gemengd gebied (en daarmee te vergelijken gebieden) gelden kleinere afstanden. Daarnaast dient in de milieuzonering rekening gehouden te worden met de aanwezigheid van eventuele bedrijfswoningen op een bedrijventerrein.

- Rustige woonwijk (of vergelijkbaar omgevingstype, zoals een rustig buitengebied)

In een rustige woonwijk komen enkel wijkgebonden voorzieningen voor en vrijwel geen andere functies zoals kantoren of bedrijven. Langs de randen (in de overgang naar eventuele bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer. Als vergelijkbare omgevingstypen noemt de VNG-publicatie onder meer een rustig buitengebied en een stilte- of natuurgebied.

- Omgevingstype gemengd gebied

In een gemengd gebied komen naast wonen ook andere functies voor, zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Daarmee vergelijkbare gebieden zijn lintbebouwingen in het buitengebied en gebieden direct gelegen langs hoofdinfrastructuur. Kenmerkend voor dit omgevingstype is een zekere mate van verstoring en dus van relevant andere omgevingskwaliteit dan in een rustig woongebied. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied

De richtafstanden in 'Lijst 1' van de VNG-publicatie zijn in beginsel afgestemd op een rustige woonwijk. Deze richtafstanden kunnen zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandstap worden verlaagd bij het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend. Verdere reducties zijn niet te verantwoorden, omdat in algemene zin niet aannemelijk kan worden gemaakt dat het woon- en

leefklimaat niet wordt aangetast en het functioneren van bedrijven niet in gevaar wordt gebracht.

De gehanteerde richtafstanden voor Heesch West

In de VNG-brochure is aangegeven: "Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd.

Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend".

Heesch West is een gemengd gebied. In en in de nabijheid van het plangebied is op meerdere locaties lintbebouwing aanwezig, met daarnaast overwegend agrarische en andere bedrijvigheid. Bovendien is het gehele plangebied gelegen in de directe invloedssfeer van Rijksweg A59. Er is geen sprake van stiltegebieden, beschermde natuur- of recreatiegebieden.

Met de effecten van de toekomstige bedrijven op Heesch West op de omgeving is zoveel mogelijk al vooraf rekening gehouden: voor het bedrijventerrein is een inwaartse zonering toegepast. De richtafstanden rondom de bestaande en te behouden gevoelige bestemmingen (zoals woningen) zijn bepalend voor de milieucategorie die in het bestemmingsplan wordt toegelaten. Hierdoor is het niet mogelijk dat zware bedrijvigheid nabij woningen kan worden gerealiseerd.

Voor Heesch West zijn gezien het voorgaande de richtafstanden voor een gemengd gebied aangehouden: ten opzichte van de omliggende gevoelige functies is 10 meter aangehouden voor milieucategorie 2, 30 meter voor milieucategorie 3.1., 50 meter voor milieucategorie 3.2. enz.

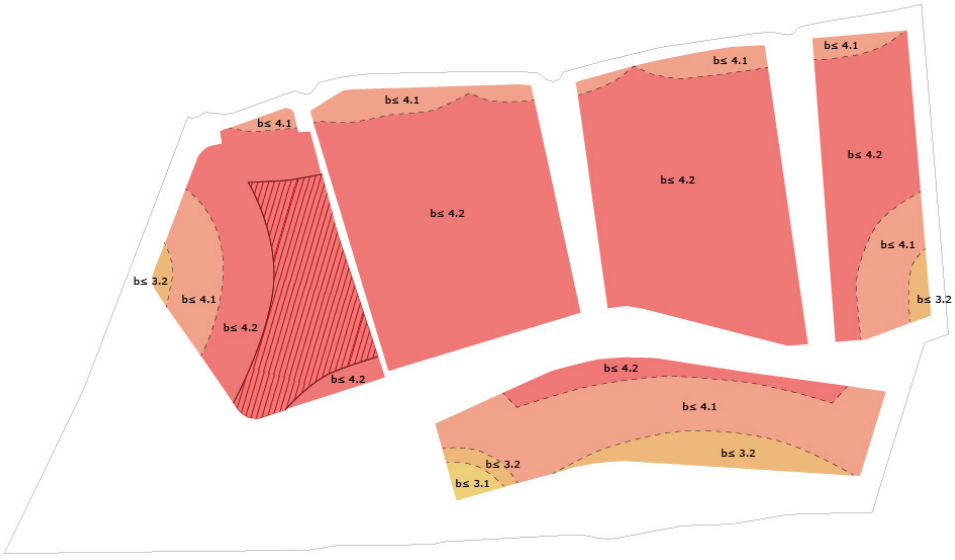
Hoewel milieucategorie 5.1. op een groot deel van het centrale deel van het bedrijventerrein mogelijk is, is besloten om deze hoge categorie alleen nog maar - en na afwijking - toe te staan op het centrale deel van de zichtlocatie. Er gelden specifieke voorwaarden voor het toepassen van de afwijking en daarmee dus voor het toestaan van een 5.1-bedrijf, onder meer een verplichting tot het doen van geuronderzoek. De mogelijkheid op het terreindeel ten oosten van de Koksteeg is in het ontwerpbestemmingsplan geheel geschrapt en dit is in het vastgestelde bestemmingsplan zo gebleven.

Ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan zijn in de Staat van Bedrijfsactiviteiten behorende bij het ontwerpbestemmingsplan specifieke bedrijven en bedrijfstakken doorgestreept, waarmee ze niet (meer) mogelijk worden gemaakt. Het zijn bedrijven die vanwege hun niet-duurzame karakter (kolengestookt, aardolie gestookt) niet wenselijk zijn op Heesch West of die niet bij het profiel van Heesch West passen, zoals een mestverwerkend bedrijf. Ook zijn havengerelateerde bedrijven doorgestreept, alsmede bedrijven in de hogere milieucategorieën die sowieso niet mogelijk zijn (cat. 5.2, 5.3 en 6). In het vastgestelde bestemmingsplan is ten slotte nog één extra bedrijfsactiviteit doorgestreept in de Staat van bedrijfsactiviteiten, namelijk 'overig pluimvee'. Deze was per abuis in de vorige versie nog niet doorgestreept.

Planaanpassingen vastgesteld bestemmingsplan

In paragraaf 1.1.5 is toegelicht welke aanpassingen in het stedenbouwkundig plan en landschapsplan zijn doorgevoerd in het vastgestelde bestemmingsplan, ten opzichte van het plan dat was opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Voor het aspect 'bedrijven en milieuzonering' is relevant dat het bedrijfsvlak voor fase 2 in noordelijke richting is opgeschoven en dat ook aan de zuidoostzijde meer ruimte is aangehouden tot aan de omgeving. Dit bedrijfsvlak is daarmee verder weg komen te liggen

vanaf de omliggende woningen. In theorie zou daar dan dus een hogere milieucategorie mogelijk worden, omdat er meer afstand is gecreëerd. Besloten is evenwel om de mogelijkheden voor milieucategorieën naar aanleiding van de verschuiving *niet* te verruimen. Dit zou negatieve gevolgen kunnen hebben voor de milieueffecten van Heesch West richting de omgeving en dat is nu juist niet wenselijk. Daarom zijn de vlakken voor de milieucategorieën in het vastgestelde bestemmingsplan zodanig gekozen, dat ze in oppervlakte exact gelijk zijn aan de vlakken (per categorie) in het ontwerpbestemmingsplan. Er is daarbij dus méér afstand aangehouden dan ingevolge de VNG-brochure voor de betreffende categorie nodig is. De milieueffecten veranderen derhalve niet. Dit is in de afzonderlijke paragrafen per omgevingsaspect nog nader toegelicht en specifiek voor lucht en geluid is een oplegnotitie gemaakt (zie paragraaf 9.3 en 9.2), waarin e.e.a. is aangetoond.



Afbeelding 9.6.4: Overzichtkaart milieuzonering Heesch West (bron: KuiperCompagnons)

9.7.3 Conclusie

De toepassing van de inwaartse zonering, uitgaande van het omgevingstype 'gemengd gebied', borgt een goede woon- en leefkwaliteit in de omgeving van het plangebied en geeft de toekomstige bedrijven zekerheid over de mogelijke milieucategorieën. Milieucategorie 5.1. is - alleen na afwijking met strenge voorwaarden - alleen nog maar mogelijk op het centrale deel van de zichtlocatie en niet langer ten oosten van de Koksteeg. In de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn specifieke bedrijven, die niet wenselijk zijn op Heesch West, of die niet in het profiel passen van Heesch West, zoals een mestverwerkend bedrijf en bedrijven die met name met fossiele brandstoffen werken, doorgestreept.

9.8 Geur

9.8.1 Kader

Geurbelasting van industriële bedrijven, agrarische bedrijven of andere geurbronnen kan aanleiding geven tot geurhinder. Of er hinder ontstaat, en in welke mate, hangt af van een aantal factoren, waaronder de aanwezigheid van geurgevoelige objecten (woningen, kantoren, werkplaatsen waar mensen langdurig verblijven), de hoeveelheid geur in de omgeving (frequentie en geurconcentratie), de aard van de geur ('hinderlijkheid'), maar ook de houding van de waarnemer ten opzichte van de geur en/of geurbron (beleving).

Geurhinder industriële bedrijven

In de beleidsbrief van de toenmalige minister van VROM (I&M) van 20 juni 1995 worden de basiskaders geschetst voor de beoordeling van geur door bedrijvigheid (landelijke geurbeleid).

Het algemeen uitgangspunt van het geurbeleid is het zoveel mogelijk beperken van geurhinder en het voorkomen van nieuwe hinder. Dit uitgangspunt vormt samen met het toepassen van Beste Beschikbare Technieken (BBT) de kern van het geurbeleid. De uitwerking van dit beleid (de hindersystematiek) was tot 2012 opgenomen in de Nederlandse Emissierichtlijn(NER) welke tevens voor specifieke bedrijfstakken bijzondere regelingen bevatte. De hindersystematiek is daarna opgenomen in de handleiding geur en in het Activiteitenbesluit. Bij in werking treden van de 4^{e} tranche van het Activiteitenbesluit is het normatieve deel van de NER ondergebracht in het Activiteiten-besluit.

De gemeenten Bernheze en 's-Hertogenbosch kennen geen lokaal geurbeleid voor lokale activiteiten. Daarom is het provinciale beleid maatgevend: de Beleidsregel industriële geur Noord-Brabant 2018. Belangrijk uitgangspunt is dat uitgegaan wordt van 'hedonisch gewogen geurbelasting': een geurbelasting waarbij rekening is gehouden met de mate waarin omwonenden de geur als hinderlijk ervaren. Het provinciaal geurbeleid maakt onderscheid is drie typen omgevingen, ieder met een eigen beschermingsniveau van richt- en grenswaarden.

Geurhinder agrarische bedrijven

De Wet geurhinder en veehouderij (verder Wgv) geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object. Een veehouderij mag wettelijk een geurbelasting veroorzaken op een geurgevoelig object binnen de bebouwde kom van maximaal 3 OU_E/m^3 (odour units per kubiek meters) en op een geurgevoelig object buiten de bebouwde kom van maximaal 14 OU_E/m^3. Daarnaast gelden voor dieren waarvoor in de ministeriële regeling behorende bij de Wgv geen geuremissiefactor is opgenomen, een minimaal aan te houden afstand tussen het dierenverblijf en een woning van derden.

De gemeenteraad mag bij verordening andere normen of afstanden dan wettelijke normen en afstanden vaststellen, rekening houdend met de gewenste ruimtelijke inrichting van een gebied, zogenaamd gebiedsgericht beleid en rekening houdend met een goed leefklimaat. Zowel Bernheze als 's-Hertogenbosch hebben gebiedsgericht geurbeleid opgesteld. In het geurbeleid van de voormalige gemeente Maasdonk (thans 's-Hertogenbosch) is voor het westelijke deel van het plangebied, via de geurverordening, vastgelegd dat een norm geldt van 14 OU_E/m^3. In het geurbeleid van Bernheze is vastgelegd dat voor het oostelijke deel van het plangebied, via de geurverordening, een norm geldt van 10 OU_E/m^3.

9.8.2 Onderzoek

Onderzoekskader

Ten gevolge van de ontwikkeling van Heesch West kunnen toekomstige industriële bedrijfsbronnen leiden tot geuruitsoot en geurhinder op de omgeving. Daar staat tegenover dat als gevolg van het bedrijventerrein, agrarische geuruitstoot verdwijnt. In het geuronderzoek (ten behoeve van het MER), zijn deze effecten apart en in samenhang beschreven.

Bestaande situatie

In de bestaande situatie zijn er in de directe omgeving van het plangebied geen bedrijven gelegen met industriële activiteiten die mogelijk een geurbelasting hebben op het plangebied. In en rond het plangebied ligt wel een aantal veehouderijen. De veehouderijen in het plangebied zijn aangekocht door de GR ten behoeve van de realisatie van Heesch West. Uitgangspunt is dat de bedrijfsactiviteiten gestopt zijn op het moment dat met de realisatie van Heesch West gestart wordt. Daarnaast zijn er nog 9 actieve veehouderijen in de directe omgeving van het plangebied aanwezig, waarvan er 4 relevant zijn voor geuronderzoek: Weerscheut 3a, 11 en 19 en Zoggelsestraat 100a. De overige bronnen hebben geen of een geringe emissie en/of liggen op afstand van Heesch West.

Geurbelasting vanuit de omgeving op het plangebied

Er zijn geurberekeningen uitgevoerd. Hieruit blijkt het volgende:

- Achtergrondgeurbelasting

De maatgevende 20 OU_E/m^3 contour voor de achtergrondbelasting ligt nergens over Heesch West. Er is daarmee sprake vanuit achtergrondconcentratie geen belemmering / beperking tussen Heesch West en de omliggende veehouderijen. Op Heesch West kunnen geurgevoelige objecten gerealiseerd worden, Heesch West vormt geen belemmering voor vergunde ruimte van de veehouderijen.

De GGD streefwaarde 10 OU_E/m^3 contour van Weerscheut 3a overlapt een klein deel van Heesch West, maar niet de bestemming bedrijf en vormt daarmee ook geen belemmering / beperking.

- Voorgrondgeurbelasting

De maatgevende 14 OU_E/m^3 contour voor de voorgrondbelasting van Weerscheut 3a overlapt een klein deel van de bestemming "Bedrijventerrein" op Heesch West. Binnen deze contour is strikt genomen geen kantoorfunctie bij een bedrijf mogelijk. Naar verwachting geeft dit echter geen beperking/belemmering gezien het profiel ter plaatse: binnen de geurcontour liggen binnen de stedenbouwkundige opzet weg-groen-parkeren. Daarbij komt dat binnen de aanstaande Omgevingswet de definitie van geurgevoelig gaat veranderen en kantoren op bedrijventerreinen waarschijnlijk niet meer als geurgevoelig gezien worden. Bovendien is Weerscheut 3a momenteel niet in gebruik. Evenwel is volledigheidshalve de 14 OU_E/m^3 contour van dit bedrijf, in het bestemmingsplan van de beschermende aanduiding 'Milieuzone - geurzone' (alleen voorkomend in het Bossche deel) voorzien, waar geurgevoelige objecten zijn uitgesloten (op basis van de huidige definitie in de wet).

De maatgevende 14 OU_E/m^3 contour voor de voorgrondbelasting van Weerscheut 11 ligt niet over Heesch West en geeft geen belemmering/beperking. Bovendien is niet Heesch West het eerste geurgevoelige object voor dit bedrijf, maar de woningen op de hoek van de Weerscheut en Ruitersdam.

De maatgevende 10 OU_E/m^3 voor de voorgrondbelasting van Zoggelsestraat 100a overlapt een klein deel van de bestemming "Bedrijventerrein" op Heesch West. Maar de maximale contour valt ook over woningen, wat in de praktijk niet kan. De 10 OU_E/m^3 contour ligt maximaal op de eerste woning ten westen van Zoggelsestraat 100a en daarmee niet over Heesch West. Er is daarmee geen sprake van belemmering/beperking tussen Heesch West en Zoggelsestraat 100a.

Geurbelasting vanuit het plangebied op de omgeving

In lijn met het advies van de GGD (bijlage 6) is de geurbelasting vanuit het plangebied op de omgeving beschouwd. De agrarische activiteiten in het plangebied verdwijnen en daarmee ook de agrarische

geuruitstoot. Daar staat tegenover dat de te ontwikkelen bedrijven kunnen leiden tot nieuwe geuruitstoot. Dit geldt niet zozeer voor zeer grootschalige logistiek, maar mogelijk wel voor overige industriële activiteiten. Het is voorhand niet bekend welke bedrijven zich gaan vestigen en welke geurbelasting dit met zich meebrengt. Echter, geur is één van de afstandscriteria bij inwaartse zonering die op Heesch West gehanteerd wordt (zie ook paragraaf 9.7 Milieuzonering). Op die manier is aan de voorkant geborgd dat er geen overschrijding van geurnormen buiten het plangebied optreedt.

Daarnaast borgt het wettelijk kader en provinciaal beleid dat bij vergunningverlening getoetst wordt aan de daadwerkelijk optredende geur en dat deze binnen de wettelijke en provinciale normen blijft.

Er is geen sprake van cumulatie van geureffecten met de autonome ontwikkelingen Zonnepark Achterste Groes en Bedrijventerrein Cereslaan-West.

Mede naar aanleiding van de veelgeuite zorg in de omgeving dat Heesch West tot geuroverlast gaat zorgen, zijn de regels in het ontwerpbestemmingsplan aangescherpt. Specifiek is geuronderzoek (met begrensde waarden) voorgeschreven wanneer een bedrijf, via een afwijking, uit milieucategorie 5.1. zich wil vestigen (zie artikel 5.5.2 Bedrijf uit milieucategorie 5.1.). Verder is een bestemmingsplanactiviteit opgenomen in de bestemming 'Bedrijventerrein' die alle bedrijven er eveneens toe verplicht aan te tonen dat sprake is van een aanvaardbare hoeveelheid geur van de inrichting, waarbij eveneens specifieke begrensde waarden zijn opgenomen artikel (zie 5.7 Bestemmingsplanactiviteit voor duurzaamheids- en milieuaspecten). Daarbij is een bedrijf verplicht om op voorhand een onderzoek te overleggen, als het voor het aspect geur een richtafstand heeft van 50 m of meer. Bij een kleinere richtafstand voor geur zijn ook specifieke grenswaarden voorgeschreven, maar die worden in de handhavingssfeer nageleefd. Tot slot is het specifieke bedrijfstype 'mestverwerkend bedrijf' doorgestreept in de Staat van Bedrijfsactiviteiten, en daarmee niet mogelijk (zoals reeds uitgelegd in paragraaf 9.7 Milieuzonering).

Planaanpassingen vastgesteld bestemmingsplan

De aanpassing van het plan, zoals beschreven in paragraaf 1.1.5, heeft geen ander effect op geurhinder dan in het ontwerpbestemmingsplan en MER en aanvulling MER beschreven. De verschuiving van fase 2 richting het noorden leidt naar verwachting niet tot minder/andere geurhinder. Bovendien blijft de specifieke regeling hieromtrent, zoals al opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan, in stand – deze garandeert dat een toekomstig bedrijf niet te veel geuroverlast veroorzaakt.

9.8.3 Conclusie

Geurbelasting vanuit de omgeving op het plangebied

Concluderend kan gesteld worden dat er geen beperking/belemmering is tussen Heesch West en omliggende veehouderijen. Op Heesch West kunnen geurgevoelige objecten (kantoorruimtes) gerealiseerd worden, met uitzondering van een klein gedeelte binnen de bestemming "Bedrijventerrein" aan de uiterste westhoek (ten gevolge van Weerscheut 3a). De maatgevende 14 OU_E/m^3 contour is voorzien van de aanduiding 'milieuzone - geurzone', waar geen geurgevoelige objecten zijn toegestaan (op basis van de huidige regelgeving). In de praktijk zal dit echter niet tot problemen leiden, aangezien hier in de stedenbouwkundige opzet geen bebouwing is geprojecteerd.

Heesch West vormt zodoende geen belemmering voor vergunde ruimte van de veehouderijen.

Geurbelasting vanuit het plangebied op de omgeving

Aangezien alle bestaande veehouderijen in het gebied zijn of worden beëindigd, zal hiervan geen geurbelasting op de omgeving meer optreden. Geurbelasting vanaf de toekomstige bedrijvigheid is geborgd middels het toepassen van de inwaartse zonering.

Er is geen sprake van cumulatie van geureffecten met de autonome ontwikkelingen.
Aanvullend op het principe inwaartse zonering zijn specifieke regels opgenomen om het aspect 'geur' te borgen, en zijn specifieke bedrijven geschrapt van de lijst.

Geur vormt geen belemmering voor de uitvoering van het plan. Er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de bestaande woningen en ter plaatse van het nieuwe bedrijventerrein.

9.9 Lichthinder

9.9.1 Kader

De verlichting op het toekomstige bedrijventerrein kan mogelijk tot overlast leiden. In het MER (2019) is hiernaar onderzoek gedaan. De onderzoeksresultaten worden hieronder beknopt weergegeven.

9.9.2 Onderzoek

Bestaande situatie

In het plangebied zelf komt beperkt licht voor. Het gebied en de omgeving worden agrarisch gebruikt en langs de wegen is verlichting aanwezig. Het agrarische gebruik leidt niet tot nauwelijks tot lichtuitstoot. In de omgeving aan de oostzijde is verlichting aanwezig op het huidige bedrijventerrein Cereslaan-West. In de referentiesituatie wordt geen wijzigingen ten opzichte van de huidige situatie verwacht.

Toekomstige situatie

- Aanlegfase bedrijventerrein

Tijdens de aanleg van het bedrijventerrein kan door verschillende bronnen lichthinder ontstaan. Het (vracht)verkeer en het bouwterrein zelf zullen gebruik maken van verlichting. Het licht kan lokaal als hinderlijk ervaren worden, bijvoorbeeld door de bewoners van het gebied. Gezien de tijdelijkheid van de werkzaamheden en het beperkte aantal bewoners in de directe omgeving is de lichthinder naar verwachting beperkt.

- Gebruiksfase bedrijventerrein

Over het algemeen leidt de realisatie van een nieuw bedrijventerrein tot een toename van licht door (vracht)verkeer, bedrijfsbronnen, verlichting openbare ruimte en parkeerplaatsen. In de wijdere omgeving is slechts beperkte toename van de lichthinder, omdat woongebieden, zoals Heesch, Nuland, Vinkel en Geffen, op ruime afstand (minimaal 1 km) van het terrein liggen. De dichtstbijzijnde woning is gelegen op circa 50 m. Naar verwachting zal een deel van de verlichting van het (vracht)verkeer afgeschermd worden door de gebouwen en groenstructuur. Met name lichtuitstraling naar de hemel is een aandachtspunt, omdat dit de (algemene) duisternis in het gebied laat afnemen. De toename van lichtuitstraling kan als hinderlijk ervaren worden.

- Maatregelen

Het effect van lichtoverlast voor omwonenden kan op diverse manieren gemitigeerd worden. Er zijn technische maatregelen mogelijk zoals afstemming / dimming / afscherming en dergelijke.

Het sturen van het verkeer over de routes die ervoor bedoeld zijn, kan eveneens de effecten verminderen en/of wegnemen. Dergelijke maatregelen bij inschijning zijn lokaal maatwerk.

In de regels van het bestemmingsplan (17.4 Voorwaardelijke verplichting lichtplan) is een regeling opgenomen die erop ziet dat een omgevingsvergunning voor het bouwen alleen wordt verleend als er een lichtplan is overlegd waaruit blijkt dat wordt voldaan aan de grenswaarden uit de richtlijnen voor lichthinder van de Nederlandse Stichting voor Verlichtingskunde. Het gebruik van de gronden binnen het plangebied is alleen toegestaan als dit in overeenstemming is met de regels van voornoemde stichting. Daarbij is bepaald dat de randen van het bedrijventerrein, dat wil zeggen de buitenste bedrijfspercelen

die direct grenzen aan het omliggende landschapsplan, maar niet de bedrijfspercelen die langs de snelweg liggen, aan gebiedstype E2 moeten voldoen. De overige bedrijfspercelen moeten aan gebiedstype E3 voldoen.

De ambitie is visueel zo min mogelijk lichtbelasting om de natuur en het landschap zo min mogelijk te verstoren. Daarbij zijn in het circulair kwaliteitsplan concreet de volgende uitgangspunten geformuleerd:

- Het licht is bij voorkeur in de rijbaan of heel laag bij de grond tenzij vanuit verkeersveiligheid.
- dit niet gewenst is, bijvoorbeeld bij rotondes en kruisingen.
- De ambitie is zo min mogelijk energie te gebruiken voor verlichting door toepassing van bijvoorbeeld duurzame ledverlichting.
- Licht op bedrijfshallen moet naar beneden of schuin naar beneden schijnen en mag de omgeving en het groen niet onnodig belasten
- Bij voorkeur komen er geen vrijstaande lichtmasten op de bedrijfspercelen maar alleen verlichting in of laag bij de grond en aan de gebouwen. Als het noodzakelijk is vanuit veiligheidsoogpunt om toch lichtmasten te plaatsen dan geldt dat deze niet hoger dan 4 meter mogen zijn en dat ze van het groen afgekeerd moeten zijn.

Planaanpassingen vastgesteld bestemmingsplan

De in paragraaf 1.1.5 beschreven aanpassing van het plan heeft geen wezenlijk ander effect op lichthinder dan in het ontwerpbestemmingsplan en MER en aanvulling MER beschreven. De verschuiving van fase 2 richting het noorden leidt naar verwachting niet tot minder/andere lichthinder. Wel kan door de ruimere afscherming van Heesch West aan de zuid-, west- en oostzijde mogelijk minder lichthinder worden ervaren door de woningen langs de Weerscheut, Zoggelsestraat en Rakstraat.

9.9.3 Conclusie

De verlichting op het bedrijventerrein zelf zal niet tot onevenredige lichthinder ten aanzien van het woon- en leefklimaat in de omgeving leiden. Daarbij wordt geambieerd om zo min mogelijk lichtbelasting uit te stralen. Een juridische regeling in de regels van dit bestemmingsplan ziet erop dat een lichtplan verplicht is.

9.10 Schittering

9.10.1 Kader

Schittering zonnepanelen

Zonnepanelen kunnen leiden tot reflectie van (zon)licht en daarmee tot schitteringshinder. Er bestaat hiervoor (nog) geen beleid. In het MER (2019) is nagegaan of de zonnepanelen op daken van bedrijven en in zonneweides kunnen leiden tot schitteringshinder op omliggende woningen.

Schittering bedrijven

Ook glanzende oppervlaktes van bedrijven kunnen leiden tot reflectie van (zon)licht en daarmee tot schitteringshinder. Er bestaat hiervoor geen beleid.

9.10.2 Onderzoek

Schittering zonneparken

Voor beide zonneparken (drijvend zonnepark en tijdelijk zonnepark) wordt geadviseerd om, zodra de opstelling definitief bekend is, een reflectieonderzoek uit te laten voeren. Daarmee kunnen de effecten in meer detail worden onderzocht en kunnen eventuele inpassingsmaatregelen gericht worden toegepast. Daarnaast worden de volgende, meer algemene, maatregelen voorgesteld;

- Plaats de zonnepanelen (ook op daken) bij voorkeur zo vlak mogelijk, bijvoorbeeld tussen 15 en 20 graden (maximaal 30 graden);
- Plaats alleen zonnepanelen die voorzien zijn van een anti-reflectiecoating;
- Zorg ervoor dat groenstructuren, waar mogelijk, ook worden voorzien van een dichte ondergroei die in de winter zoveel mogelijk groen en/of dicht blijft;
- Plaats zonnepanelen op platte daken, indien mogelijk, op ruime afstand van de dakrand;
- Hou bij plaatsing op eventuele schuine daken zoveel mogelijk rekening met de omgeving. Voer, indien nodig, een reflectieonderzoek uit om effecten in beeld te brengen en om gericht maatregelen te kunnen treffen.

Door rekening te houden met schittering / reflectie en hiervoor passende maatregelen te treffen kunnen nadelige gevolgen worden voorkomen. De twee op Heesch West voorziene zonneweides liggen aan de zuidzijde van het bedrijventerrein. De zonneweide aan de westzijde is in een relatief open landschap voorzien, hoewel ook hier groenstructuren worden gehandhaafd en uitgebreid. Niettemin is er hier meer kans op eventuele schittering. Het aantal woningen om deze zonneweide is echter beperkt. Alleen de woningen langs de Weerscheut direct ten zuidwesten van de zonneweide kunnen mogelijk schittering ervaren aan het eind van de einde van de middag / begin van de avond. Er is een voorwaardelijke verplichting opgenomen binnen de bestemming "Waarde - Zonnepark" die verplicht dat e.e.a. nader wordt beschouwd voordat voor het zonnepark vergunningen kunnen worden afgegeven. Verder worden bovenstaande uitgangspunten meegenomen bij de uitwerking van de bedrijfspanden.

De tijdelijke zonneweide ten zuiden van het bedrijventerrein (2e fase) wordt landschappelijk ingepast door de robuuste groenzone aan de zuidzijde en het parkhart aan de noordzijde. Schittering in zuidelijke richting naar de woningen aan de Zoggelsestraat wordt hiermee voorkomen.

Schittering zonnepanelen op het dak

Zonnepanelen op het dak liggen niet afgeschermd wat kan leiden tot reflectie van zonlicht. Echter de hoogte van de hallen en de hellingshoek van zonnepanelen (op een plat dak liggen de zonnepanelen onder een flauwe hoek) voorkomt schittering op omliggende woningen. Er is geen sprake van schittering op de A59, omdat deze ten noorden van Heesch West ligt. Bovendien ligt er opgaand groen tussen Heesch West en de A59.

Schittering van bedrijven

Als bedrijven uitgevoerd worden met glanzende oppervlaktes kan dit leiden tot reflectie van (zon)licht en daarmee tot schitteringshinder. Aan de oostzijde wordt reflectie voorkomen door een groene afscherming (houtwal). Aan de zuidzijde zorgt zowel de afstand tot de woningen als de groene afscherming dat er geen schittering optreedt op de woningen aan de Zoggelsestraat. Aan de oostzijde liggen de bedrijven op een zichtlocatie en relatief open in het landschap. Het aantal woningen in de omgeving is echter beperkt.

Alleen de woning langs de Weerscheut direct ten westen van de zichtlocatie kan mogelijk schittering ervaren aan het eind van de einde van de middag / begin van de avond.

Planaanpassingen vastgesteld bestemmingsplan

De kans op schittering door zonnepanelen in zonneparken is in het aangepaste plan, zoals beschreven in paragraaf 1.1.5, kleiner dan in het plan zoals opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Dit door de ruimere afscherming met groen aan de zuidwestzijde. Eventuele schittering van een mogelijk zonnepark in de zuidwestelijke hoek van het landschapspark wordt hierdoor afgeschermd.

9.10.3 Conclusie

De kans op schittering wordt gering ingeschat, maar is niet op voorhand geheel uit te sluiten. Met name aan de westzijde van Heesch West is door de open ligging (enige) kans op schittering (op het eind van de middag / begin van de avond). Er is een voorwaardelijke verplichting opgenomen binnen de bestemming "Waarde - Zonnepark" die verplicht dat e.e.a. nader wordt beschouwd voordat voor het zonnepark aan die zijde vergunningen kunnen worden afgegeven.

Hoofdstuk 10 Water

10.1 Kader

Het beleidskader voor water wordt gevormd door de Waterwet, de provinciale Omgevingsvisie / Structuurvisie en (interim) omgevingsverordening, het provinciale Milieu- en Waterplan, het beleid van het waterschap (o.a. Keur en waterbeheerplan) en het gemeentelijk waterbeleid.

Het beleid geeft aandachtspunten ten aanzien van waterkwaliteit en -kwantiteit en regels/beperkingen in bepaalde zones, zoals grondwaterbeschermingsgebieden, waterbergingsgebieden of reserveringsgebieden water. Centraal in het waterbeleid staat de trits vasthouden-bergen-afvoeren, met als eerste insteek het vasthouden van water. Daarnaast bestaat de trits schoon houden - zuiveren - schoon maken. Een beknopte weergave van het waterschapsbeleid is opgenomen in deze paragraaf. Overige beleidskaders zijn uitgeschreven in het MER (2019).

Waterbeheerplan 2016 - 2021

In het waterbeheerplan 2016 - 2021 "Werken met water. Voor nu en later" staat hoe waterschap Aa en Maas het waterbeheer in het werkgebied in de komende jaren wil uitvoeren. Het waterbeheerplan beschrijft de uitgangspunten voor het beheer, de ontwikkelingen die de komende jaren verwacht worden en de belangrijkste keuzen die het waterschap moet maken. Daarnaast geeft het waterbeheerplan een overzicht van maatregelen en kosten. De maatregelen voor de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) zijn onderdeel van het plan. De visie en doelen ten aanzien van water zijn op hoofdlijnen opgenomen in het Waterbeheerplan 2016-2020. Het waterbeheerplan biedt de basis voor de uitwerking van maatregelen die voor het behalen van de doelen noodzakelijk zijn

Keur waterschap Aa en Maas 2015

Een van de instrumenten van het waterschap om zijn taken uit te oefenen is de Keur Waterschap Aa en Maas 2015. De Keur kent gebods- en verbodsbepalingen die erop gericht zijn watergangen te beschermen. Zo is het in bepaalde gevallen verboden om zonder vergunning water te lozen of te onttrekken aan oppervlaktewater. Ook legt de Keur in sommige gevallen aan burgers een onderhoudsverplichting op. Daarnaast mag men zonder Keurontheffing geen activiteiten ontplooien of bouwwerken plaatsen die het onderhoud aan watergangen kunnen belemmeren. Dit betekent dat voor bepaalde activiteiten nabij watergangen of met mogelijke invloed op watergangen een ontheffing bij het waterschap moet worden gevraagd.

Legger watergangen

Binnen Heesch West liggen meerdere watergangen die door het waterschap zijn aangemerkt op de legger watergangen. Uit de Keur is op te maken dat bij het verrichten van werkzaamheden in of nabij a-watergangen een watervergunning aangevraagd dient te worden. Daarnaast is er een verbod opgenomen om binnen 5,00 meter breedte uit de insteek aan beide zijden van een a-watergang obstakels te plaatsen of te hebben. Gelet op de waterhuishoudkundige belangen is het noodzakelijk om deze zone, de beschermingszone, vrij te houden van alle obstakels.

10.2 Onderzoek

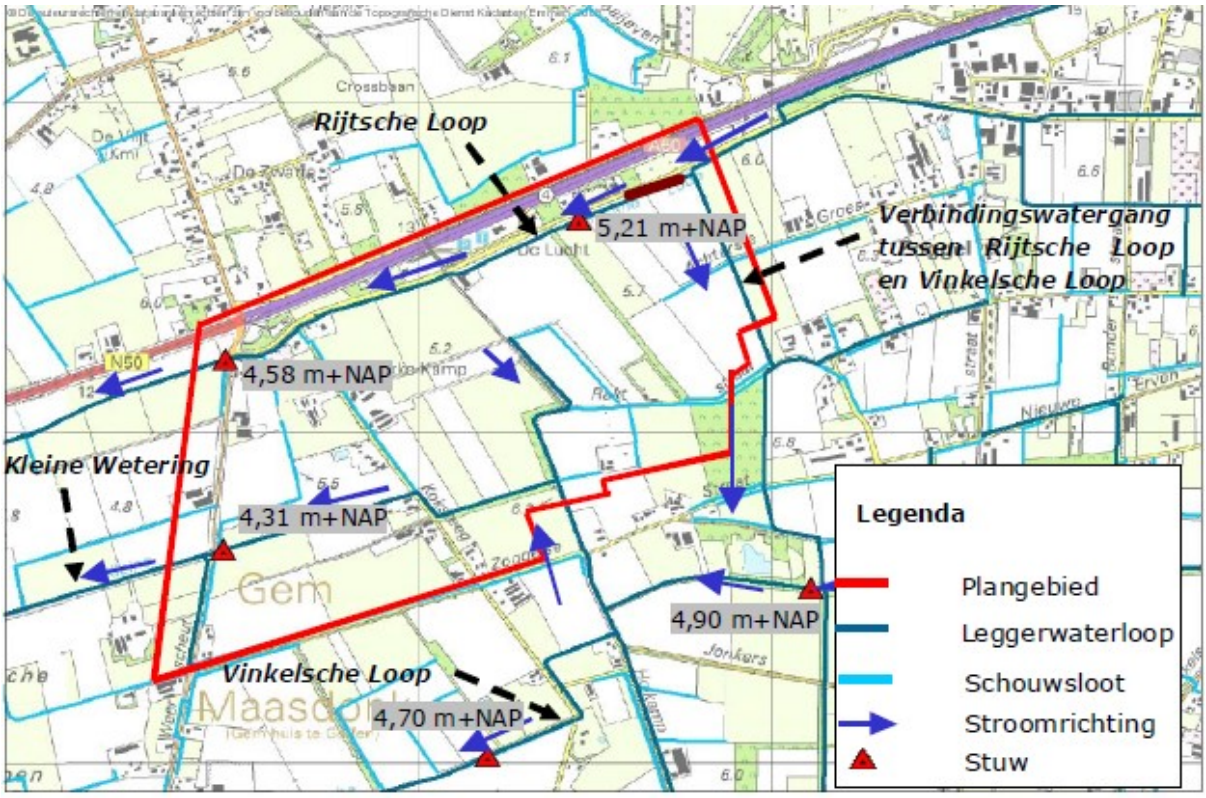
In het MER (2019) is een uitgebreide beschrijving van de waterhuishoudkundige situatie in de bestaande en toekomstige situatie opgenomen. In een later stadium zijn, in het kader van de aanvulling op de MER, optimalisatieberekeningen gedaan rekening houdend met de aandachtspunten van het waterschap. De volledige rapportage is opgenomen in bijlage 21. Ook is in het Landschapsplan Heesch West een uitgebreide beschrijving opgenomen van het watersysteem. Hieronder volgt een samenvatting.

Bestaande situatie

- Watersysteem / waterlopen

Het plangebied ligt op een landschappelijke overgang van kleinschalig dekzandlandschap aan de oostzijde en broekontginningslandschap aan de westzijde. De Rijtsche Loop / Kleine Wetering en de Vinkelsche Loop vormen de belangrijkste waterlopen in het zoekgebied: ze stromen naar het (zuid)westen. Verder liggen er nog enkele schouwsloten in het zoekgebied.

In afbeelding 10.1. is een overzicht van de huidige sloten in het plangebied weergegeven. Het plangebied ligt in het noordelijk deel van het stroomgebied van de Groote Wetering. Aan de noordzijde, langs de A59, stroomt de Rijtsche Loop / Kleine Wetering, deze kent een afwatering in westelijke richting. Centraal in het plangebied liggen enkele naamloze waterlopen die naar het westen afwateren (via de Kleine Wetering en de Vinkelsche Loop) op de Groote Wetering. In de winter onder vrij verval, in de zomer met behulp van een afwateringsgemaal. Twee naamloze leggerwatergangen lopen in de zuidelijke richting af op de Vinkelsche Loop, die ten zuiden van het plangebied ligt en westelijk middels een stuw afwatert op de Groote Wetering. Aan de oostzijde van het plangebied ligt nog een belangrijke verbindingwatergang welke de Kleine Wetering in verbinding brengt met de Vinkelsche Loop, deze watergang is eveneens als A watergang bestempeld.



Afbeelding 10.1: huidige waterstructuur plangebied.

- Waterafvoer

Verschillende schouwsloten en leggerwaterlopen zorgen ervoor dat het water uit het plangebied wordt afgevoerd naar de Vinkelsche Loop en de Kleine Wetering, welke op hun beurt aan takken op de Groote Wetering. Voor zowel de Vinkelsche Loop als de Kleine Wetering geldt dat zij hun oorsprong kennen ten oosten van het plangebied en ten westen van het plangebied aan takken op de Groote Wetering. Aandachtspunt is dat in de Rijtsche Loop / Kleine Wetering een duiker is gelegen die de afvoer beperkt. Bij teveel afvoer wordt water vanuit de Rijtsche Loop / Kleine Wetering afgevoerd naar de zuidelijker gelegen Vinkelsche Loop.

- Kwel / infiltratie en grondwaterstanden

Momenteel is het merendeel van het plangebied agrarisch in gebruik. De beperkte verharding biedt veel ruimte voor infiltratie van regenwater. De zuidwestelijke hoek en het centrale deel van Heesch West zijn relatief nat met hoge grondwaterstanden (GWT II en GWT III), het zuidelijk en oostelijk deel is droger (GWT V en VI). De gemiddeld laagste grondwaterstand (GLG) is 100-150 cm– mv, de gemiddeld hoogte grondwaterstand (GHG) 50-75 cm-mv. De (agrarische) drooglegging bedraagt:

1. winter 0,65 tot 0,7 m (westelijk deel) en 0,9 tot 1,3 m (oostelijk deel)
2. zomer 0,2-0,4 m (westelijk deel) en 0,9 m (oostelijk deel)

Centraal in het gebied ligt een geologische breuk, een zijbreuk van de Peelrandbreuk. In het landschap en aan het oppervlak zijn typische kenmerken van de breuk herkenbaar, zoals de roodbruine verkleuring van enkele bodems en sloten. De breuk vormt een scheidslijn tussen kwel en infiltratie, dit leidt tot lokale verschillen in grondwaterstanden. De grondwaterstand direct ten oosten van de breuk is ca 50 cm hoger dan direct ten westen van de breuk. Dit is ook de reden dat de bedrijfskavels ten oosten van de breuk meer worden opgehoogd ten behoeve van de drooglegging dan de bedrijfskavels ten westen van de breuk (75 cm vs 20 cm).

- Waterwingebieden

De aansluiting van de Rekken op de aansluiting op de snelweg bij Nuland ligt in grondwaterbeschermingsgebied. Dit gebied is in het bestemmingsplan van een beschermende regeling voorzien (zie artikel 19.3 Milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied).

- Waterbergingsgebieden

Ten zuiden van het plangebied is een gebied gereserveerd voor waterberging. In het verleden lag er een regionale inundatieopgave op het plangebied. Recente berekeningen van het waterschap hebben laten zien dat deze regionale opgave niet meer geldt (mondelinge mededeling waterschap Aa en Maas).

- Beschermde gebieden waterhuishouding

Ten noorden en ten oosten van het plangebied zijn beschermde waterhuishoudingsgebieden gelegen, het betreft hydrologisch gevoelige natuurgebieden. Deze gebieden provinciaal beschermd en tevens opgenomen op de Keur van waterschap Aa en Maas. Ingrepen in deze gebieden zijn vergunningplichtig.

- Waterkwaliteit / KRW waterlichamen

Er zijn geen waterkwaliteitsgegevens beschikbaar van het plangebied. De waterkwaliteit wordt bepaald door het huidige agrarische (gemengd landelijk gebied) gebruik. Hiermee is de verwachting dat er sprake is van eutroof water met verhoogde gehalten stikstof en fosfaat. De Kleine Wetering ten zuiden van de A59 is aangewezen als KRW-oppervlaktewaterlichaam (NL-38_2C). In de factsheet van het waterschap is de Kleine Wetering aangeduid als een zoet gebufferde sloot. De biologische kwaliteit is matig tot slecht, de fysisch-chemische kwaliteit is goed.

- Vuilwaterafvoer / RWZI

De dichtstbijzijnde RWZI is die van Vinkel op circa 3,5 km ten zuidwesten van Heesch West.

Het toekomstige watersysteem voor Heesch West

Er is - samen met het waterschap - een watersysteem voor Heesch West ontworpen dat invulling geeft aan de eisen van wet- en regelgeving en het beleid op de diverse overheidsniveaus. Het watersysteem is dermate ruim en robuust opgezet dat het kan bijdragen aan duurzaamheidsambities op het gebied van klimaatadaptatie (opvang van water bij piekbuien, vasthouden en leveren van water in periodes van droogte).

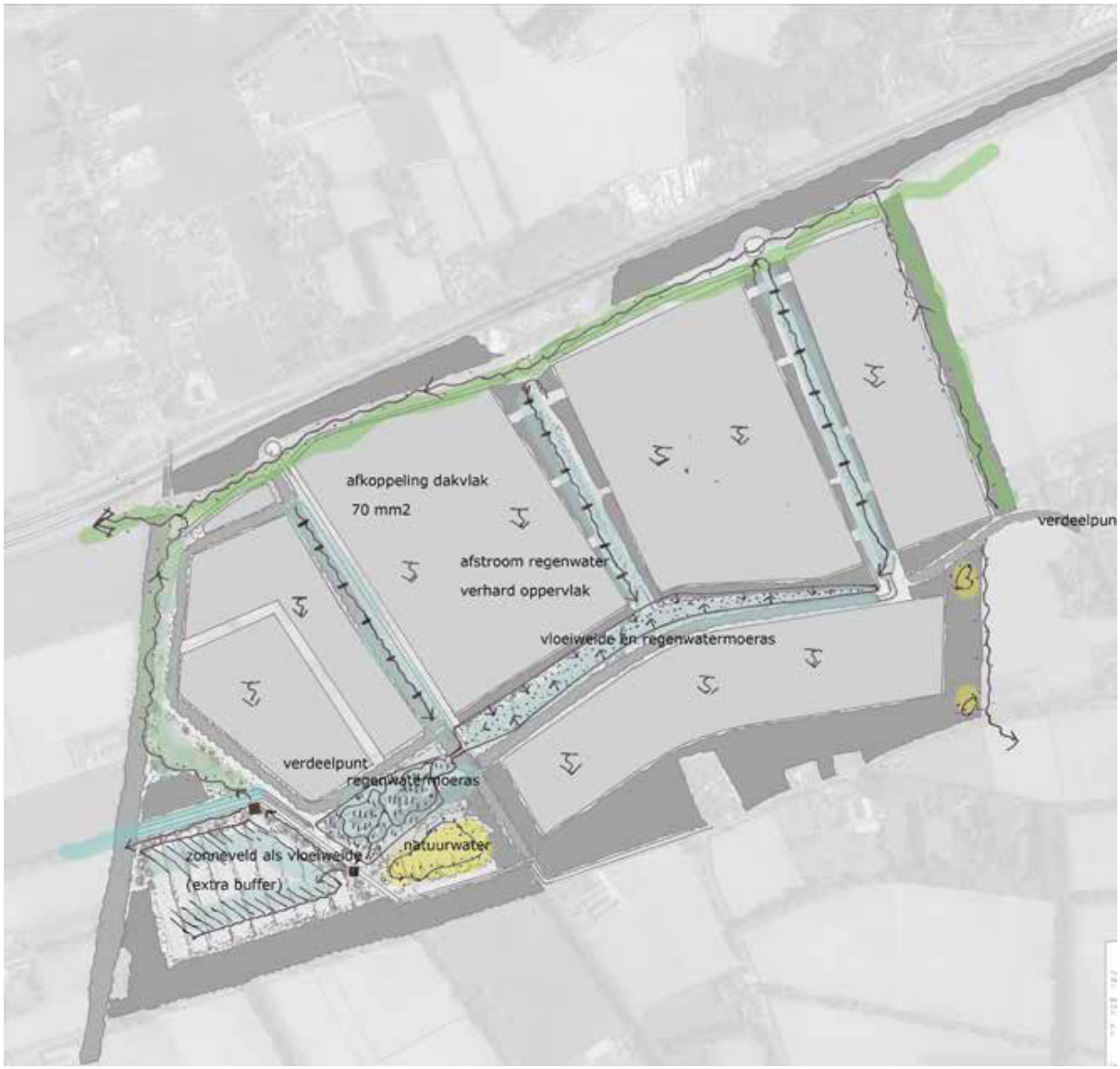
Het watersysteem van Heesch West is gebaseerd op de volgende uitgangspunten:

- Scheiden van regionaal en lokaal watersysteem.

- De omgeving wordt in principe niet belast met water uit het projectgebied.
- Vasthouden en infiltreren van regenwater daar waar het valt.
- Waterbergingscapaciteit van minimaal 70 mm per m² verharding binnen het plangebied Heesch West.
- Scheiden van waterkwaliteiten binnen de kavel en het projectgebied.
- Zuiveren van afstomend regenwater tot natuurwater.
- Duurzaam watersysteem inzetten om zo veel mogelijk gradiënten te realiseren en daarmee biodiversiteit.

Het watersysteem is een robuust systeem dat op alle schaalniveaus, van gebouw en kavel tot buitengebied trapsgewijs water vasthoudt en infiltreert, zuivert en vertraagd afvoert.

De robuustheid en flexibiliteit zijn ingebouwd in het systeem. Om pieken op te kunnen vangen en verdroging tegen te gaan kan er aan meerdere knoppen gedraaid worden om het kostbare water te verdelen in het landschapsplan. In het plan zijn drie verdeelpunten aanwezig.



Afbeelding 10.2.: toekomstige waterstructuur Heesch West: waterstysteem van kavel tot landschap

Hierna volgt een omschrijving van de diverse onderdelen op hoofdlijnen, waarna de diverse onderdelen

van de watertoets worden doorlopen.

Leggers

In het gebied is onderscheid te maken in drie leggers: een noordelijke legger (momenteel een smalle greppel langs de Bosschebaan), de oostelijke legger (een bestaande legger aan de oostrand van het plangebied) en de westelijke legger en moeraszone (twee aantakkingen, namelijk de watergang langs de houtwal halverwege de Weerscheut en de watergang parallel langs de A59 en de Rekken plus een nieuw te realiseren moeraszone). Deze leggers worden aangepast in vorm, diepte en/of oevervegetatie. Daarmee worden deze watergangen geoptimaliseerd voor biodiversiteit en blijven bereikbaar voor beheer. In het Landschapsplan (bijlage 27) is de nieuwe inrichting per legger nader toegelicht.

Watersysteem

Het watersysteem voor Heesch West is een fijnmazig systeem van wadi's en laagtes die het gevallen regenwater plaatselijk opvangen en vertraagd afvoeren onder natuurlijk verval naar het lager gelegen westelijk deel van het plangebied. De waterbergingscapaciteit is doorgerekend en deze voldoet aan de uitgangspunten. In de vervolguitwerkingen wordt het systeem nader gedimensioneerd en gefinetuned tot een bijzonder, toekomstbestendig en flexibel watersysteem.

Kavels en gebouwen

Water wat valt op de verharding van de kavels van verhardingen worden idealiter geïnfiltreerd op de plek waar de regendruppel valt (bijv. door middel van waterdoorlatende verharding). Het dakwater stroomt vertraagd af naar de omgeving, om geïnfiltreerd te worden in de groenvoorzieningen en parkeerplaatsen op de kavel alvorens het afstroomt naar de omgeving. Ter plaatse van verharde laad- en losplaatsen wordt in ieder geval de eerste flush eerst opgevangen en gezuiverd alvorens water van de bedrijfspercelen afstroomt naar het wadisysteem van het landschapsplan. Dit voorkomt olieverontreinigingen in het systeem.

De parksingels en de wegenstructuur binnen Bedrijvenpark Heesch West

Afstromend regenwater van openbare verhardingen (zoals wegen en fietspaden) wordt in de bermen opgevangen en komt via bodempassages in de laagtes van de parksingel. Hierdoor wordt het afstromende water gezuiverd en vertraagd afgevoerd richting het parkhart. Om water onder vrij verval naar het parkhart te laten stromen, wordt het water getrapt opgevangen in verschillende compartimenten. Deze compartimenten (onderdeel van het landschapsplan) zijn gescheiden door dammetjes en regelbare stuwtjes. Hiermee kan meer water worden gebufferd bij piekbuien.

Het parkhart – ingenieuze waterberging met natuurwaarde

Het parkhart is geïnspireerd op het middeleeuwse principe van bevloeiing van beemden langs beken. Er worden twee parallelle hoger gelegen verzamelsloten gecreëerd met daaraan doodlopende insteken die zich vullen met afstromend regenwater. Vanuit deze zijgreppels kan het water vloeien over de graslanden in de richting van de insteekgreppels van de lager gelegen middensloot. Wanneer het regent zal een groot deel van het water infiltreren naar het grondwater, en bij heftige buien meer over de kruidenrijke vegetatie vloeien.

Het parkhart vormt in oost-west richting een bolvormig en licht gebogen landschap. Hierdoor krijgt het gebied allerlei verschillende exposities ten opzichte van de zon, waardoor verschillende gradiënten van nat naar droog ontstaan. In de verdere uitwerking wordt gekeken naar een vlonderpadensysteem dat rekening houdt met betredingsdruk en flora en fauna.

Wijst en kwelwatervennen

Het gebied kent kwel- en wijstverschijnselen. Het ijzerrijke kwelwater wordt zoveel mogelijk zuiver

gehouden en om die reden geïsoleerd van het overige watersysteem. Het kwelwater wordt hier opgevangen in een aantal laagtes en vennen.

Watertoets

Samen met het waterschap is een watertoets doorlopen. De kwalitatieve basis hiervoor (uitgangspunten, ontwerp) hiervoor is gereed. In een later stadium zijn aanvullende modelberekeningen uitgevoerd. Hierna volgt een samenvatting.

- Watergangen

Het plangebied wordt heringericht om de ontwikkeling van het bedrijventerrein mogelijk te maken. Hierbij moet een aantal watergangen worden gedempt. Deze komen elders in het plan terug, zodat de totale afvoercapaciteit tenminste gelijk blijft. In het plan gaat veel aandacht uit naar de landschappelijke inpassing van het bedrijventerrein. Er wordt een landschapspark gevormd met robuuste groenstructuren welke de drager vormt voor de ruimtelijke ontwikkeling. In dit landschapsontwerp is ruim aandacht voor water. De huidige waterstructuur zal op onderdelen worden aangepast om aan te kunnen sluiten op de nieuwe ruimtelijke structuur. De nieuwe waterstructuur is gekoppeld aan de groene robuuste structuur. Er is in samenwerking met gemeentes, provincie en waterschap een duurzaam waterhuishoudingsplan gemaakt dat klimaatbestendig is.

De waterstructuur wordt aangepast en sluit aan op het nieuwe robuuste groene raamwerk. De afwatering van oppervlaktewater is en blijft oost-west georiënteerd. De bestaande watergangen De Rijtsche Loop, Kleine Wetering en de Vinkelsche Loop dragen bij aan deze afwatering. Deze watergangen worden niet of nauwelijks aangepast. Wel worden er nieuwe noord-zuid verbindingen gerealiseerd en ontstaat er een nieuwe oost-westverbinding in het centraal gelegen park.

- Overige waterpartijen

In de huidige situatie is het oppervlaktewater grotendeels in watergangen en sloten aanwezig. Daarnaast ligt aan de Koksteeg 8 een poel welke als gevolg van het plan wordt gedempt. Het plan voorziet in een forse uitbreiding in waterpartijen en moeraszones. In het landschapspark wordt ruim 15 hectare aan oppervlaktewater gecreëerd. Afbeelding 10.2 geeft de toekomstige waterstructuur in het plangebied weer.

Iedere singel (noord/zuid verbinding) heeft drie waterlopen: twee wadi's en een watergang. De wadi's zijn circa 15 meter breed en voorzien van flauw talud aan beide zijden. De watergang wordt minimaal met 1 natuurvriendelijke oever ingericht. Deze worden nader uitgewerkt met een robuuste/natuurlijke inrichting en voorzien van bijpassend extensief) ecologisch beheer. Ook heeft de Rijtsche loop (parallel gesitueerd aan de A59) vanuit KRW een opgave om deze natuurvriendelijk in te richten. In het plan voor Heesch West is hier rekening mee gehouden door een brede groenzone te hanteren.

- Wateropgave Heesch West

Het waterschap AA en Maas stelt criteria vast waarin is opgenomen in welke gevallen versnelde afvoer van hemelwater door toename van verhard oppervlak van compenserende maatregelen moet worden voorzien. Daarmee wordt de toename van piekafvoeren op het oppervlaktewatersysteem beperkt. Deze criteria zijn opgenomen in de Keur.

Bij een toename van verhard oppervlak groter dan 10.000 m^2 dient er een watervergunning aangevraagd te worden (BR 13, Keur). Voor het bepalen van de vergunningsvoorschriften en het uiteindelijk kunnen verkrijgen van een vergunning is een waterhuishoudkundig plan noodzakelijk. De inhoud van het plan, de inpassing in het waterhuishoudkundige systeem, de toe te passen methoden en eventuele

aanpassingen van watergangen dienen in overleg met het waterschap te worden vastgesteld. Er dient een watervergunning aangevraagd te worden voor de verschillende werkzaamheden die invloed hebben op de gehele waterhuishouding.

Heesch West leidt tot maximaal ongeveer 83 ha verhard oppervlak. De norm voor de toekomstige waterberging is dat minimaal 70 mm per m^2 verharding aan waterberging gerealiseerd moet worden (berekend over het hele plangebied).

In de regels is een voorwaardelijke verplichting opgenomen omtrent deze waterberging, om voldoende compensatie juridisch te borgen. Binnen het bestemmingsplangebied moet worden voorzien in een waterbergingsvoorziening van voldoende omvang, waarbij de capaciteit van de waterbergingsvoorzieningen wordt berekend aan de hand van de volgende norm: minimaal 70 mm per m^2 verharding. Hier dragen de bepalingen voor een inrichting met groen en water op de bedrijfspercelen uiteraard ook aan bij.

- Scheiding lokaal en regionaal watersysteem

Uitgangspunt van het watersysteem en de waterhuishouding van Heesch is, waar dit mogelijk is, scheiding van het lokale systeem (water op het bedrijventerrein) en regionale systeem in de omgeving. Er kan aan diverse knoppen worden gedraaid om het kostbare water te verdelen over het landschapsplan, zodat pieken worden opgevangen en verdroging tegengegaan wordt. Het bedrijventerrein watert in eerste instantie af op de waterberging in het centrale landschapspark, daarna in westelijke richting in de open waterpartij. Er wordt in principe geen (voedselrijk) water ingelaten vanuit het regionale watersysteem in het lokale watersysteem. De omgeving wordt daarmee niet belast met water uit het projectgebied. Bij overschot wordt wel (schoon) water uitgelaten vanuit het lokale watersysteem in het regionale watersysteem.

- Waterafvoer

De waterafvoer loopt in de huidige situatie via verschillende schouwsloten en leggerwaterlopen naar de Vinkelsche Loop en de Kleine Wetering, welke op hun beurt aan takken op de Groote Wetering. In het plan blijft de afvoer lopen via deze waterlopen.

Het plan leidt tot een toename van de hoeveelheid verharding. Om een versnelde afvoer te voorkomen wordt echter extra geïnvesteerd in waterberging. Hiertoe is een fijnmazig systeem van wadi's en laagtes ontwikkeld, die het gevallen regenwater plaatselijk opvangen en vertraagd afvoeren onder natuurlijk verval naar het lager gelegen westelijk deel van het plangebied. Zo wordt ongeveer 2,5 km wadistructuur aangelegd om grote regenpieken op te vangen, en in periodes van uitzonderlijk veel regenval kan door middel van natuurlijke drempels extra water geborgen worden. Daarnaast kunnen waterpeilen binnen de grote nieuwe waterpartijen fluctueren. Hierdoor wordt de bergingscapaciteit van het gebied nog verder vergroot. De waterbergingscapaciteit is doorgerekend en voldoet aan de uitgangspunten.

- Infiltratie

In het plangebied worden gebouwen geplaatst en worden wegen en parkeerplaatsen aangelegd. Hierdoor neemt het verhard oppervlak toe. Op Heesch West wordt uitgegaan van ca. 63% verhard oppervlak en 37% groen. Water stroomt snel van verharde oppervlakten af. Dit kan problemen veroorzaken in de waterafvoer. Het vergroten van de waterbergingscapaciteit kan de versnelde afvoer vertragen. Maar ook infiltratie in de bodem kan zorgen voor het beperken van de zogenaamde piekafvoer. In de huidige situatie is er nauwelijks sprake van verhard oppervlak en is er relatief veel 'open' grond aanwezig. Het plan zorgt dus voor een afname van de infiltratiemogelijkheden.

In nader onderzoek naar waterberging op het terrein zijn diverse varianten doorgerekend voor het waterbergingsvraagstuk. Samen met het waterschap is een voorkeursvariant gekozen die op de meest optimale manier het water bergt binnen het bedrijventerrein, waarbij de aangewezen zones zo optimaal mogelijk worden benut en waarbij de uitstraling op de omgeving wordt geminimaliseerd. Het optimale

ontwerp is als volgt:

- De bodembreedte van de wadi's wordt verbreed van 2 meter naar 15 meter en de taluds worden aangepast van 1:1,5 naar 1:3;
- De bodemhoogte van de wadi's komt op 5,3 m +NAP (oostelijk deel Heesch West) en 4,8 m +NAP (westelijk deel Heesch West);
- De duikers naar het waterbergingsgebied liggen tussen 5,4 m +NAP (oostelijk deel) en 4,9 m +NAP (westelijk deel). Hierdoor kunnen de wadi's hoge afvoerpieken beter opvangen;
- De duiker aan de benedenstroomse zijde van de waterberging wordt verkleind van ca. 1.000 mm naar ca. 400 mm. Hierdoor kan het waterbergingsgebied effectiever worden ingezet.
- Het maximaliseren van de uitlaat west in de zomer op de landelijke afvoernorm (0,75 L/s/ha). Water wordt hierdoor niet te snel afgevoerd naar het regionale watersysteem;
- Het verhogen van de waterpeilen bovenstrooms (naar 5,2 m +NAP) en benedenstrooms (naar 4,65 m +NAP) van de waterberging.

Met deze aanpassingen en optimalisaties kan het plangebied de twee doorgerekende wintersituaties en de zomersituatie van 70 mm/uur goed verwerken zonder dat er binnen of buiten het plangebied problemen ontstaan als gevolg van de toename van het verhard oppervlak (ca. 83 ha). Met het waterschap is afgesproken dat voor Heesch West een bergingseis van 70 mm per m^2 verhard oppervlak wordt toegepast, en dat hiermee naar verwachting wordt voldaan aan de bergingseis van het waterschap. Deze norm is hoger dan de 'standaard' bergingseis van 60 mm/m^2.

- Afvalwater

Het huishoudelijk water wordt aangesloten op bestaande rioolwatersystemen. Het gaat namelijk om kleine hoeveelheden. Vanwege bijvoorbeeld medicijngebruik is zuivering op eigen terrein heel lastig en kostbaar. Dat kan dat beter gezamenlijk aangepakt worden. Zowel vanuit waterkwaliteit als vanuit kosten bezien.

Bij proceswater gaat het om grote hoeveelheden specifiek vervuild water. Bedrijven die dit produceren weten het beste hoe je dit weer zuiver kunt krijgen en hoe je zo min mogelijk water vervuilt. Afgestemd op het bedrijfsproces wordt een individuele maatwerkoplossing gemaakt waarbij uitgangspunt is dat schoonwater het bedrijfsperceel weer verlaat.

Het heeft de voorkeur om bedrijven te laten zorgen voor water dat goed kan worden gezuiverd. In overige gevallen kan, afhankelijk van het type water, gekeken worden of er een win-win situatie mogelijk is door het water naar de RWZI te brengen. Hiervoor wordt het waterschap vroegtijdig betrokken bij het verlenen van omgevingsvergunning(en). Verder heeft het waterschap voor lozingen op de riolering een adviesrecht aan de gemeente. Als gevolg van de ontwikkeling van het bedrijventerrein neemt de hoeveelheid afvalwater dan ook maar beperkt, toe.

- Waterkwaliteit / KRW waterlichamen

In de huidige situatie wateren de landbouwgebieden af op de omliggende watergangen. Water van landbouwgrond bevat vaak nutriënten en zware metalen. Met de aanleg van het bedrijventerrein neemt deze vervuiling af. Wel neemt het aantal wegen en parkeerplaatsen toe. Afvloeiend hemelwater van wegen en parkeerplaatsen bevat verontreinigingen afkomstig van bijvoorbeeld slijtage van autobanden en remvoeringen. Op Heesch West worden reinigingsfilters toegepast om water van verharde oppervlakten te reinigen. Heesch West leidt hiermee niet tot een wezenlijk negatief effect op de waterkwaliteit. Langs de ontsluitingswegen wordt water opgevangen in berm/zaksloten. Door beheer van de bermsloten (periodiek uitgraven bezinksslib) wordt verontreiniging van bodem en water voorkomen. Daarnaast worden in het watersysteem van Heesch West maatregelen getroffen die gunstig kunnen zijn voor waterflora en -fauna. Moeraszones, plasdras en natuurvriendelijke oevers zorgen voor een gunstige

uitgangssituatie voor waterplanten, vissen en macrofauna. Dit is een verbetering ten opzichte van de huidige situatie waar weinig ruimte aanwezig is voor natuurlijke oevers en overgangsvegetaties.

Een deel van de reconstructie van de westelijke aansluiting op de A59 (bij Nuland) ligt in een grondwaterbeschermingsgebied, zoals ook aangegeven in de provinciale interimverordening. In het bestemmingsplan is hiervoor een beschermende regeling opgenomen (zie artikel 19.3 Milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied). In de praktijk komt het er op neer dat hier maatregelen moeten worden getroffen om vervuiling te voorkomen, zoals:

- Het gecontroleerd infiltreren met een voldoende zuiverende voorziening, of door;
- Het water af te laten stromen via een watergang zonder infiltrerende werking.

Planaanpassingen vastgesteld bestemmingsplan

De aanpassing van het plan, zoals beschreven in paragraaf 1.1.5, heeft geen wezenlijk ander effect op water dan in het ontwerpbestemmingsplan en MER en aanvulling MER beschreven. De uitwerking van de opgave verandert enigszins door de aanpassing in het landschappelijk ontwerp, maar de opgave voor, de randvoorwaarden aan en daarmee de effecten op de waterhuishouding (waterberging, waterafvoer, waterkwaliteit) blijven hetzelfde.

10.3 Conclusie

Voor Heesch West moet een aantal watergangen worden gedempt. Dit wordt ruimschoots gecompenseerd door nieuwe watergangen. Heesch West leidt tot afvalwater, maar beperkt dit tot een minimum. Vanwege de toename van het verhard oppervlak nemen de infiltratiemogelijkheden af. In de regels van het bestemmingsplan is een voorwaardelijke verplichting opgenomen voor het realiseren van minimaal 70 mm waterberging per m^2 verharding, gerekend over het hele plangebied. Heesch West heeft geen effecten op waterwingebieden en beschermde gebieden waterhuishouding. Door de waterstructuur is er een positief effect op waterberging. Door de ecohydrologische potenties van het watersysteem wordt een positieve bijdrage geleverd aan KRW.

Hoofdstuk 11 Ecologie

11.1 Kader

Ruimtelijke plannen dienen te worden beoordeeld op de uitvoerbaarheid in relatie tot actuele natuurwetgeving. Er dient onderzocht te worden of het plan effect heeft op beschermde soorten of beschermde gebieden (Wet natuurbescherming; Wnb en Natuurnetwerk Nederland; NNN). Ontwikkelingen mogen niet zonder meer plaatsvinden indien deze negatieve gevolgen hebben op beschermde natuurgebieden en/of flora en fauna. Daarom is inzicht gewenst in de aanwezige natuurwaarden en de mogelijk daarmee samenhangende consequenties.

In het kader van het bestemmingsplan en bijbehorende milieueffectrapportage is een natuurtoets (bijlage 22) en passende beoordeling (bijlage 23) uitgevoerd. De natuurtoets is gericht op toetsing van het voornemen ten aanzien van het Natuurnetwerk Brabant, de Groenblauwe mantel, beschermde houtopstanden en beschermde soorten. In de passende beoordeling zijn de gevolgen van stikstofdepositie voor Natura 2000-gebieden in beeld gebracht. Voor de natuurtoets is tevens een oplegnotitie (bijlage 22) opgesteld om de gevolgen op natuur te beschrijven van de meest recente planaanpassing en uitwerking van de de landschappelijke inpassing. Tot slot is een compensatieplan (bijlage 28) opgesteld ten behoeve van het compenseren van effecten op het Natuurnetwerk Brabant.

11.2 Onderzoek

Aan de hand van de aard en omvang van de voorgenomen activiteit, de bevindingen uit bureauonderzoeken, de resultaten van veldbezoeken (in 2018 en 2021) en de gevoeligheid van gebieden en soorten voor verstoring zijn de effecten van de aanleg en het gebruik van Heesch West op natuurwaarden in en rond het plangebied ingeschat. Indien er negatieve effecten geconstateerd zijn, is bepaald of het plan, al dan niet met maatregelen om nadelige effecten te voorkomen of beperken (mitigatie), uitvoerbaar is in het kader van de natuurwetgeving.

Onderstaand zijn de belangrijkste conclusies per natuuraspect uiteengezet.

Onderzoeksresultaten en conclusies Natura 2000-gebieden

Voor Natura 2000-gebieden is onderzocht of er relevante storingsfactoren kunnen ontstaan als gevolg van de inrichting en het gebruik van het bedrijventerrein Heesch West in combinatie met de verkeersaantrekkende werking van het bedrijventerrein.

De planontwikkeling ligt op grote afstand van Natura 2000-gebieden. Hierdoor is voor de meeste storingsfactoren geen sprake van een verslechtering of significante verstoring van Natura 2000-gebieden.

Uitzondering vormt de verstoring door 'vermesting en verzuring via atmosferische depositie (toename van stikstofdepositie)'. Voor de storingsfactor stikstof zijn significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden niet op voorhand uit te sluiten. Daarom zijn de stikstofeffecten nader onderzocht en gemotiveerd in een passende beoordeling.

Heesch West leidt tot (enige) toename van uitstoot van stikstof en daarmee tot een toename van stikstofdepositie op Natura2000-gebieden. De uitstoot van stikstof is op voorhand beperkt door het aardgasvrije karakter van Heesch West en de eerdere keuze om het gebied waar, onder voorwaarden milieucategorie 5 (de categorie met de grootste stikstofuitstoot) mogelijk gemaakt kan worden, aanzienlijk te verkleinen.

Tegenover de toename van stikstof staat dat ten behoeve van Heesch West de veehouderijen in het

plangebied zijn aangekocht en dat ontwikkeling van Heesch West daarmee leidt tot het verdwijnen van de stikstofuitstoot van deze veehouderijen. Ten behoeve van een robuuste stikstofmotivatie voor Heesch West is aanvullend een varkenshouderij aan de Van Rijckevorselweg 4, ten zuiden van de aansluiting van de Heesch West op de A59 bij Nuland, aangekocht. Dit bedrijf en daarmee de stikstofuitstoot zal worden beëindigd, zodat de stikstof kan worden benut voor de stikstofmotivatie van Heesch West.

Door te salderen met de te beëindigen bedrijven kan de stikstofuitstoot van Heesch West worden gemotiveerd. In het ontwerpbestemmingsplan is hiertoe een juridische regeling opgenomen die borgt dat Heesch West niet kan en mag leiden tot meer toename van stikstof dan met saldering met de aangekochte veehouderijen kan worden gemotiveerd (opgenomen in artikel 5.4.7 en 5.5.6, en ondersteund met een beleidsregel stikstof).

Gewerkt wordt met een 'stikstofpot' waarbij de totale hoeveelheid stikstofemissie, die gesaldeerd kan worden, evenredig wordt verdeeld. Naar verwachting zal de stikstofemissie van de bedrijven die straks daadwerkelijk op Heesch West zich vestigen, in voorkomende gevallen lager zijn dan de kengetallen waar nu vanuit is gegaan. Dat komt omdat de kengetallen vrij worst case zijn ingegeven. De duurzaamheidsambities van Heesch West verlagen naar verwachting de stikstofemissie van de bedrijven nog extra, waardoor verwacht wordt dat het hele bedrijventerrein uiteindelijk op adequate wijze ingevuld kan worden en er geen kavels zijn waar - door afwezigheid van 'stikstofruimte' - geen bedrijvigheid meer kan vestigen.

De nieuwe stikstofmotivatie is opgenomen in een Passende Beoordeling (verplicht omdat op voorhand significant negatieve effecten niet kunnen worden uitgesloten). Ten behoeve van de Passende beoordeling (opgenomen in bijlage 23) zijn in het najaar van 2021 actuele stikstofberekeningen uitgevoerd met de momenteel actuele versie van Aerius (Aerius 2020) en de momenteel geldende eisen aan berekeningen vanuit wet- en regelgeving en jurisprudentie.

Onderzoeksresultaten en conclusies Groenblauwe mantel

In - en direct nabij - het plangebied is geen Groenblauwe mantel aanwezig. Het planvoornemen veroorzaakt hierdoor geen negatieve gevolgen op deze gebieden waardoor er geen vervolgstappen vanuit de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant aan de orde zijn.

Onderzoeksresultaten en conclusies NNB

Het voornemen leidt tot verstoring op één NNB-gebied. De aantasting vindt plaats op NNB-gebied dat is aangewezen als N16.04 Vochtig bos met productie. Er is sprake van een geluidstoename op het NNB-gebied ten gevolge van de aanleg van het bedrijventerrein en de westelijke ontsluitingsweg. Deze geluidstoename zorgt voor een overschrijding van de 48,4 (Lden) norm in een NNB gebied ten zuiden van het plangebied. Dit dient gecompenseerd te worden. In overige omliggende NNB gebieden is reeds sprake van overbelasting door geluid in de referentiesituatie en is geen compensatie benodigd.

Voor compensatie van de geluidsverstoring geeft de Omgevingsverordening in artikel 3.22 (lid 1) de mogelijkheid te kiezen voor fysieke of financiële compensatie. De omvang van de compensatie wordt berekend als 1/3 van de omvang verstoorde areaal. In voorliggend geval is uitsluitend sprake van aantasting van het natuurbeheertype 'N16.04 Vochtig bos met productie'.

In de omgeving van het plangebied heeft een verkenning plaats gevonden van potentieel geschikte compensatielocaties. Omdat het gaat om een klein oppervlak en bovendien alleen sprake is van aantasting door verstoring door geluid, is in overleg met de provincie, besloten de compensatieopgave in te vullen als financiële compensatie. Wanneer gekozen wordt voor financiële compensatie, wordt het

bedrag van tien euro per vierkante meter gehanteerd, op basis van de gangbare grondkosten. Onderstaande tabel geeft een nadere invulling aan de hoogte van de financiële compensatie.

Compensatie-factor	Oppervlakte aangetast	Compensatie opgave (oppervlak)	Compensatieprijs per m^2 (gangbare grondkosten)	Financiële compensatieopgave
1/3	3.100 m^2	1033 m^2	10 €	€ 10.330,00

Tabel: invulling van de financiële compensatieopgave voor de aantasting van het NNB.

Bovenstaande berekening leidt tot een financiële compensatieopgave van € 10.330,00. De verplichting om financieel te compenseren ontstaat zodra het bestemmingsplan is vastgesteld. Er is een voorwaardelijke verplichting opgenomen in de regels van dit bestemmingsplan. Betaling hiervan dient vervolgens binnen zes weken te geschieden, ongeacht of de uitvoering van het project dan al gestart is. Financiële compensatie wordt gestort in de provinciale compensatievoorziening.

Het voornemen is uitvoerbaar, aangezien de optredende negatieve effecten op het NNB financieel gecompenseerd worden.

Onderzoeksresultaten en conclusies houtopstanden

In het plangebied wordt ongeveer 2,52 hectare oppervlakte beschermd houtopstand gekapt ten behoeve van de realisatie van het voornemen. Hiervoor geldt een meldingsplicht. Een melding over de kap kan worden gedaan bij de provincie Noord-Brabant. Ten gevolge van de kap van beschermde houtopstanden geldt ook een herplantingsplicht. De oppervlakte van de herbeplanting moet daarbij tenminste even groot zijn als de oppervlakte van de gevelde houtopstand.

In het plangebied worden verschillende houtopstanden herbeplant. In totaal bedraagt deze herbeplanting ruimschoots de herplantingsplicht.

Onderzoeksresultaten en conclusies soortenbescherming

Het onderzoek naar de aanwezigheid van het leefgebied van beschermde soorten uit 2018 is in 2021 geactualiseerd. Uit de onderzoeksgegevens blijkt dat in het plangebied essentieel leefgebied van een aantal beschermde soorten aanwezig is. Door het voornemen maakt een deel van dit leefgebied plaats voor het bedrijventerrein. Van de volgende soorten wordt het leefgebied (deels) aangetast:

- Vogels met een jaarrond beschermd nest – huismus, sperwer en steenuil
- Algemene broedvogels
- Zoogdieren – vleermuizen, kleine marterachtigen en steenmarter
- Vissen – grote modderkruiper.

Als gevolg van het aantasten van het leefgebied worden verbodsbepalingen uit de Wet natuurbescherming overtreden. Voor een dergelijke overtreding is een ontheffing Wet natuurbescherming – onderdeel soortenbescherming nodig. Derhalve dient voor de genoemde soorten een ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming aangevraagd te worden bij het bevoegd gezag (provincie Noord-Brabant; Omgevingsdienst Brabant Noord). De ontheffingsaanvraag kent een doorlooptijd van 20 weken (13 standaard + mogelijk 7 weken verlenging) waarna door de ODBN een besluit genomen wordt. Vervolgens ligt het besluit 6 weken ter inzage.

Onderdeel van de ontheffingsaanvraag is onder meer een 1) mitigatieplan waarin beschreven staat welke maatregelen getroffen moeten worden om onder andere de gunstige staat van instandhouding van de soorten te waarborgen, 2) een alternatievenafweging waarin onderbouwd is dat er geen alternatieven aan

de orde zijn die op de soorten een gunstiger effect hebben en 3) een onderbouwing van het belang van het voornemen. Bij de toetsing is beredeneerd dat voldaan kan worden aan deze drie voorwaarden vanuit de Wet natuurbescherming.

Doordat in het plangebied zorgvuldig wordt omgegaan met de betreffende soorten (zowel door de inrichting, planning als werkwijze van de activiteiten) wordt gezorgd dat de gunstige staat van instandhouding niet in het geding komt. De inrichting zoals deze nu voor ogen staat draagt bij aan het opnieuw creëren van leefgebied van deze soorten. De groene inprikkers, groene zone, waterberging, bosschages en houtwallen bieden voor een aantal soorten (zoals vleermuizen, marterachtigen en grote modderkruiper) een geschikt leefgebied. Voor deze en overige soorten worden nieuwe leefgebieden gecreëerd in of in de omgeving van het plangebied. De kavels die behouden blijven aan de zuidzijde en zuidwestzijde in het plangebied kunnen een belangrijke rol spelen in de mitigatieopgave voor bepaalde gebouwbewonende soorten (huismus, steenuil en vleermuizen). Hiertoe zijn in de bestemmingen "Bedrijf" (voor de bestaande woningen die behouden blijven langs de Koksteeg en de Zoggelsestraat), 'Gemengd' (voor het pand Koksteeg 18 en Koksteeg 14A/B), "Groen" en "Wonen' (voor de twee te behouden burgerwoningen aan de Weerscheut) specifieke regels opgenomen die het mogelijk maken om gebouwen / bouwwerken op te richten en/of te gebruiken ten behoeve van mitigatie.

Wanneer zorgvuldig omgegaan wordt met het leefgebied van deze soorten en dit middels een ontheffingsaanvraag geborgd wordt, is de zekerstelling van de uitvoering van het plan vanuit het oogpunt van de Wet natuurbescherming, soortbescherming gewaarborgd.

11.3 Conclusie

- Natura 2000-gebieden:

In het bestemmingsplan is een stikstofregeling opgenomen die borgt dat Heesch West niet meer stikstof uitstoot dan er voor saldering beschikbaar is. Per saldo leidt Heesch West daarmee niet tot een toename van stikstofdepositie op Natura2000-gebieden. Omdat Heesch West geen andere effecten heeft op Natura2000-gebieden, leidt Heesch West niet significante effecten op Natura2000 en/of negatieve effecten op instandhoudingsdoelstellingen van Natura2000-gebieden.

Natura2000 staat hiermee vaststelling van het bestemmingsplan niet in de weg, het bestemmingsplan Heesch West is vanuit Natura2000 optiek uitvoerbaar.

- NNB en Groenblauwe mantel:

Het voornemen is uitvoerbaar wanneer de optredende negatieve effecten dusdanig worden gecompenseerd dat negatieve effecten niet meer aan de orde zijn. Dit dient dan als zodanig beschreven en geborgd te worden in het bestemmingsplan. In voorliggend geval is uitsluitend sprake van aantasting van het natuurbeheertype 'N16.04 Vochtig bos met productie', met een omvang van 3.100 m^2. In overleg met de provincie is gekozen voor financiële compensatie. De verplichting om financieel te compenseren ontstaat zodra het bestemmingsplan is vastgesteld. Er is een voorwaardelijke verplichting opgenomen in de regels van het bestemmingsplan. Aantasting van de groenblauwe mantel is niet aan de orde.

NNB/Groenblauwe mantel staat hiermee vaststelling van het bestemmingsplan niet in de weg, het bestemmingsplan Heesch West is vanuit NNB/Groenblauwe mantel optiek uitvoerbaar.

- Houtopstanden:

In het plangebied worden verschillende houtopstanden herbeplant. De herbeplanting is groter dan de noodzakelijke compensatie. Daarmee wordt voldaan aan de wettelijke voorwaarden .

Houtopstanden staat hiermee vaststelling van het bestemmingsplan niet in de weg, het bestemmingsplan Heesch West is vanuit houtopstanden optiek uitvoerbaar.

- Soortenbescherming:

Wanneer zorgvuldig omgegaan wordt met het leefgebied van deze soorten en dit middels een ontheffingsaanvraag geborgd wordt, is de zekerstelling van de uitvoering van het plan vanuit het oogpunt van de Wet natuurbescherming, soortbescherming gewaarborgd. In de bestemmingen "Bedrijf", "Gemengd", "Groen" en "Wonen" zijn specifieke regels opgenomen die het mogelijk maken om voorzieningen op te richten ten behoeve van het voldoen aan de mitigatieopgave voor beschermde diersoorten.

Soortenbescherming staat hiermee vaststelling van het bestemmingsplan niet in de weg, het bestemmingsplan Heesch West is vanuit soortenbescherming optiek uitvoerbaar.

Hoofdstuk 12 Duurzaamheid

12.1 Kader

12.1.1 Nationaal beleid

Nationaal klimaatakkoord

De afgelopen jaren heeft de nationale overheid haar duurzaamheidsdoelen en de benodigde acties in verschillende documenten en afspraken vastgelegd. In 2013 zijn er afspraken gemaakt met het bedrijfsleven over onder andere besparing en meer duurzame opwekking in het Energieakkoord. In 2015 is er tijdens een VN-klimaattop in Parijs een nieuw internationaal klimaatakkoord opgesteld. Het doel hiervan is om de opwarming van de aarde te beperken tot ruim onder de 2 graden Celsius en minimaal 1,5 graden. In 2016 heeft de overheid vervolgens in de Energie-agenda vastgelegd hoe een CO_2-arme energievoorziening in 2050 gerealiseerd kan worden. In 2018 zijn deze afspraken verder uitgebreid met een nationale Klimaatwet. Deze stelt dat in 2030 een CO_2-reductie van 49% ten opzichte van 1990 gerealiseerd moet zijn. In 2050 moet dit minimaal 95% zijn. In een nationaal klimaatakkoord worden afspraken gemaakt hoe deze doelen gehaald gaan worden. De verwachting is dat dit akkoord in juli 2019 ondertekent wordt.

Als onderdeel van het nationale klimaatakkoord is ook afgesproken om op regionaal niveau samen te werken aan de energietransitie. Daarbij gaat het specifiek over lokale duurzame opwekking, besparing en de warmtetransitie. Dit resulteert in dertig regionale energiestrategieën (de RES). De regio's krijgen ondersteuning van het Nationaal Programma RES. Via de RES kan de besluitvorming omtrent de ruimtelijke inpassing van de duurzame energieopwekking en de energie-infrastructuur worden voorbereid in goed overleg met alle maatschappelijke partners en betrokkenen binnen de regio. De exacte vorm en implicaties hiervan voor Heesch West zijn op dit moment nog niet duidelijk.

Wet Voortgang Energie Transitie

Op 1 juli 2018 is de Wet Voortgang Energie Transitie (VET) in werking getreden. Deze Wijzigingswet heeft een aantal aanpassingen doorgevoerd in de Gaswet en de Elektriciteitswet. Door de wijziging van de Gaswet mag een netbeheerder geen aardgasaansluiting meer verzorgen voor nieuwbouw. De aansluitplicht is dus vervallen, waarmee nieuwbouw niet meer aangesloten kan worden op het aardgasnet. Een belangrijk aandachtspunt is dat dit alleen geldt voor kleinverbruikers. Kleinverbruikers hebben een gasmeter tot en met G25 (een doorlaatwaarde tot en met 40 m³ per uur). Veel grotere kantoorpanden en bedrijven hebben een grotere aansluiting en hebben dus nog steeds recht op een aardgasaansluiting. Daarnaast biedt de Wet VET het college de ruimte om gebieden aan te wijzen waar netbeheerders geen nieuwe aardgasaansluitingen meer mogen verzorgen. Van deze bevoegdheid mag alleen gebruik worden gemaakt als er is voorzien in alternatieve voorzieningen. Dit heeft echter alleen invloed op kleingebruikers. Voor grootverbruikers vervalt het recht op een gasaansluiting hiermee dus niet. De wetgeving biedt ook ruimte aan het College van B&W om bij zwaarwegende redenen van algemeen belang uitzonderingen te maken en toch in een gasaansluiting te voorzien.

Energiezuinig bouwen

De energiezuinigheid van woningen en utiliteitsgebouwen wordt uitgedrukt in de Energie Prestatie Coëfficiënt (EPC). Het Bouwbesluit stelt bepaalde eisen aan de energiezuinigheid van gebouwen en daarmee de EPC-waarde van een gebouw. Voor een woning geldt een eis van 0,4 terwijl voor utiliteitsbouw een variatie aan normen wordt gehanteerd op basis van de functie. De EPC-eisen worden in 2020 vervangen door de eisen voor Bijna EnergieNeutrale Gebouwen (BENG). Alle vergunningaanvragen vanaf 1 januari 2020 moeten voldoen aan deze BENG-norm.

12.1.2 Provinciaal beleid

Energieagenda 2019 - 2030

De provincie Noord-Brabant streeft naar een energieneutrale samenleving in 2050. Met de Energieagenda 2019-2030 maakt de provincie inzichtelijk welke ambities, principes en strategieën hieraan gekoppeld zijn. In de agenda staan urgentie en noodzaak van versnelling centraal. Alle opties voor verschillende soorten duurzame energiebronnen worden opengehouden. Er zal dus een mix van bronnen ontstaan. Zon- en windenergie bijvoorbeeld zijn variabels: het aanbod wisselt tussen dag en nacht, maar ook tussen seizoenen. Het systeem wordt meer aanbod gestuurd. Met flexibiliteit op het energienet is vraag- en aanbod te matchen. Ook digitalisering zal een cruciale rol spelen bij het realiseren van flexibiliteit in, en monitoring van het nieuwe decentrale energiesysteem.

De Energieagenda 2019-2030 is voor de eerstkomende periode vastgesteld. Dit is een tussendoel op weg naar 2050. De hieruit volgende ambities en hoofddoelen zijn opgenomen in de onderstaande tabel.

	Verduurzamen	Vergroenen
2030	50% van de energie is opgewekt uit duurzame bronnen	50% reductie van de CO_2-uitstoot ten opzichte van de uitstoot in 1990
2050	100% van de energie is opgewekt uit duurzame bronnen, grotendeels afkomstig uit Noord-Brabant	90% reductie van de CO_2-uitstoot ten opzichte van de uitstoot in 1990

De provincie zet fors in op het gebruik van duurzame energie, jaagt baanbrekende innovaties in de energiewereld aan en betrekt zo veel mogelijk Brabanders bij de energietransitie.

Wat betreft de ruimtelijke inrichting en ontwikkeling heeft de provincie de taak om integrale afwegingen te maken met een ruimtelijke helicopterview, kijkend over de gemeentelijke grenzen heen. Hierbij wordt gezocht naar complementariteit. De mogelijkheden tussen de gemeenten verschillen, dus ook de mogelijkheden om bij te dragen aan de energietransitie. Ook streeft de provincie naar omgevingskwaliteit en besteedt zij aandacht aan de vormgeving van de energie-opwekking in het landschap, zoals in de Omgevingsvisie (2018) is toegelicht. Ze hanteert hierbij principes als meervoudig, efficiënt en zorgvuldig ruimtegebruik, met aandacht voor landschappelijke karakteristieken en waarden, die zijn geconcretiseerd in de Omgevingsverordening.

Voor bedrijventerreinen zijn de volgende doelen relevant:

- Energiedoelen zo veel mogelijk realiseren in samenhang met andere maatschappelijke opgaven, zoals mobiliteit, circulaire economie, klimaatadaptatie en stedelijke ontwikkeling, een nieuw bedrijventerrein en stedelijke transformatieopgaven.
- Bevorderen van deelname door burgers aan opwekking van zon- en windenergie op bedrijventerreinen.

In paragraaf 5.2 van deze toelichting is uitgebreid ingegaan op hoe met zonneparken wordt omgegaan in Heesch West.

12.1.3 Regionaal beleid

Regionale Energie Strategie (RES) Noordoost-Brabant

De decentrale overheden (gemeenten, waterschappen en provincies) werken vanaf het najaar 2018 in 30 regio's aan een Regionale Energie Strategie (RES). Deze samenwerking volgt uit afspraken gemaakt in het Klimaatakkoord van Parijs, het Regeerakkoord, het Interbestuurlijk Programma en het voorstel tot hoofdlijnen van het Klimaatakkoord.

De RES is een instrument om met maatschappelijke partners, bedrijfsleven en bewoners te komen tot regionaal gedragen keuzen voor de opwekking van duurzame elektriciteit, de warmtetransitie in de gebouwde omgeving en de daarvoor benodigde opslag en energieinfrastructuur. De RES biedt een bouwsteen voor het omgevingsbeleid van gemeenten, provincies en Rijk, waarin integrale besluitvorming over de fysieke leefomgeving plaatsvindt. Tenslotte is de RES een product waarin staat beschreven welke strategie de regio hanteert om energiedoelstellingen te bepalen en te behalen.

Om te zorgen voor eenduidige nationale aannames en vertrekpunten kent het programma een aantal principes, ook wel te bezien als minimale vereisten voor een RES, die in iedere regio moeten worden gehanteerd:

- Samenwerking
- Verantwoordelijkheid
- Techniekneutraal
- Vergelijkbaarheid en optelbaarheid RES
- Ruimtelijk ordenende principes
- Participatie
- Slim integraal combineren
- Horizon van 2030, met doorkijk naar 2050

Nationale scope

De onderdelen elektriciteit en gebouwde omgeving zijn door het Rijk verplicht gesteld. Daarnaast is het aan de regio's om de keuze te maken in hun bod naar het Rijk, en de scope van de RES te verbreden.

Wat betreft de elektriciteit ligt de focus op ruimtelijke inpassing (techniek neutraal), gerelateerd aan de voorlopige kwantitatieve doelstelling van 35 TWh op land in 2030. De opgave voor de gebouwde omgeving gaat uit van het voorzien in duurzame warmte, schone elektriciteit en goede isolatie van zeven miljoen huizen en één miljoen gebouwen voor 2050.

Bestuurlijk startdocument RES Regio Noordoost Brabant

De regio Noordoost-Brabant heeft hiertoe in februari 2019 een Startnotitie opgesteld. De startnotitie biedt het kader voor een regionale samenwerking om te komen tot een gedragen RES en daarmee het gezamenlijke regionale 'bod'. In het document zijn de huidige situatie en regionale opgave beschreven. Ook komen onder meer de projectorganisatie, participatie en communicatie, bestuurlijke borging, capaciteit en (financiële) middelen en de beoogde planning aan bod.

In 2020 zijn de Concept RES'en en door de gemeenten vastgesteld. De RES 1.0 is in 's-Hertogenbosch op 18 mei 2021 vastgesteld, de RES 1.0 in Oss op 3 juni 2021 en de RES 1.0 voor Bernheze op 27 mei 2021 vastgesteld. Deze zijn aangeboden aan het Nationaal Programma RES.

12.1.4 Gemeentelijk beleid

Energietransitieprogramma's 's-Hertogenbosch 2016 - 2020

De hoofddoelstelling is het realiseren van energiebesparing en opwekking van duurzame energie van

minimaal 0,4 PJ en maximaal 1,2 PJ per jaar in 2020 ten opzichte van 2015.

Voor bedrijventerreinen zijn de volgende relevante doelen geformuleerd:

- Geen gebruik meer van fossiele brandstoffen als aardgas en elektriciteit uit aardolie of kolen.
- Energie zal duurzaam worden opgewekt, veel meer decentraal en kleinschalig. Bedrijven worden naast energieconsument ook energieproducent.

De ambitie is het scenario met maximaal haalbare maatregelen voor energiebesparing en duurzame energieopwekking:

- Industrie: 35% energiebesparing (elk jaar 1% besparing tot en met 2050)
- Verkeer: 35% energiebesparing (elk jaar 1% besparing tot 2050)
- Zoveel mogelijk windmolens die passen binnen het provinciaal beleid (circa 20 molens van 3 MW) (0,5 PJ in 2050)
- 300 hectare zonnepanelen op landbouwgrond, ongebruikte bedrijventerreinen en parkeerterreinen (1,1 PJ in 2050)
- Alle geschikte daken vol met zonnepanelen (0,8 PJ in 2050)
- Biomassa: alle reststromen van grasland, bos, akkerbouw en rioolwaterzuivering binnen de gemeente benutten (0,3 PJ in 2050)
- Restopgave (6,5 PJ in 2050, nog geen oplossingen voor)

Duurzame energieagenda 2017 – 2020 (gemeente Bernheze)

Bernheze wil over naar een duurzame energievoorziening in 2030. Het toekomstbeeld is een samenleving die groen en gezond is, weinig energie verbruikt en duurzame energie lokaal opwekt (zon, wind, biogas). Energie delen we slim en waar mogelijk slaan we energie op. We verplaatsen ons duurzaam en 'delen' vervoersmiddelen. Mensen vinden werk in de duurzame energievoorziening.

Percentage duurzame energie Bernheze:

Jaartal	% duurzame elektriciteit	% duurzame warmte
2014	11,3	7,2
2020	**30**	**27**
2030	100	100

Voor bedrijven(terreinen) zijn de volgende doelen geformuleerd:

- Energieneutrale bedrijven: bedrijven zetten maximaal in op energie besparen en waar mogelijk wekken zij hun energie duurzaam op, op de gebouwen zelf of in de lokale omgeving. Waar mogelijk wordt met inwoners en Bernhezer Energie Coöperatie (BECO) samengewerkt om de duurzame opwekcapaciteit te vergroten.
- Inzet op grootschalige opwekking van lokaal geproduceerde energie, door een mix van duurzame bronnen uit de omgeving, is van belang.
- Zonneweide op Heesch West
- Elektrische deelauto's op bedrijventerreinen.

Beleid Zonneparken Bernheze

De gemeente Bernheze wil in 2050 energieneutraal zijn. Hiervoor zet de gemeente in op een mix van zonne-energie op daken, zonne-energie op land en mogelijk in de toekomst ook op windenergie.

Voor zonne-energie op land geldt dat projecten van meer dan 0,5 hectare aan een aantal voorwaarden moeten voldoen. Zo moet er gekeken worden naar balans in ruimtevraag, tussen landschap, natuur, agrarische bestemmingen en energie. Om deze afweging te maken gebruikt de gemeente het document "Zonneparken Bernheze: Ruimtelijk beleid zonneparken". Dit document is in oktober 2020 opgesteld en geeft richting aan de meest geschikte locaties voor de toepassing van zonneparken in het landelijk

gebied van Bernheze. Daarbij moet wildgroei van zonneparken zoveel mogelijk worden voorkomen.

Naast een landschappelijke analyse en een aantal algemene regels zijn ook plaatsingsprincipes en inpassingsmaatregelen opgenomen. Deze stelregels kunnen worden gelezen als een absolute eis voor alle initiatieven, met aanvullende stelregels voor deelgebieden (plaatsing, afmeting, landschapskarakteristiek, etc.). Tot slot zoekt de gemeente actief naar meekoppelkansen voor bijvoorbeeld biodiversiteit, waterberging, recreatie en/of landbouw. Daarmee wordt meervoudig ruimtegebruik en meerwaarde gecreëerd.

Visie energielandschap (gemeente 's-Hertogenbosch)

Gezien de impact van duurzame energieopwekking op het landschap acht de gemeente 's-Hertogenbosch een Visie energielandschap noodzakelijk. De Visie energielandschap richt zich dan ook uitsluitend op productiemethoden met ruimtelijke impact. namelijk zonne- en windenergie. De Visie is opgesteld om te bepalen waar en onder welke condities het mogelijk is om initiatieven met windturbines en zonnevelden verder uit te werken, zodat wordt bijgedragen aan de regionale energieopgave. De Visie is vastgesteld in juli 2020.

De ontwikkeling van zonne- en windenergie vergt een integrale benadering waarbij meerdere doelen met elkaar worden verenigd. Zonne-energie wordt bij voorkeur ontwikkeld op (zandwin)plassen en op en rondom snelwegen. Op andere locaties zijn ook mogelijkheden voor zonne-energie denkbaar. Enkel gebieden met hoge ecologische, landschappelijke, cultuurhistorische en recreatieve kwaliteiten bieden in beginsel geen wenselijke locatie door zonne- en windenergie. In een separaat traject wordt gekeken of hier wel mogelijkheden zijn voor een duurzame polder.

Verder moet de ontwikkeling leiden tot ruimtelijke kwaliteit en maatschappelijke meerwaarde. Daarbij wordt rekening gehouden met het woon- en leefklimaat, zoals gezondheid, en natuurwaarden. Specifiek voor Heesch West worden kansen gezien om bedrijvigheid te koppelen aan duurzame energie. Ook kan in de toekomst gedacht worden aan andere vormen van energie, zoals het benutten van restwarmte of energie uit vergisting.

12.2 Onderzoek

De tekst hieronder is gebaseerd op het MER (2019) en de aanvulling op het MER.

Doelen voor Heesch West

Regionaal bedrijventerrein Heesch West heeft als doel om het meest duurzame terrein van Brabant te worden. Deze doelstelling is vertaald voor de vijf hoofdprincipes energie, landschap en biodiversiteit, circulair bouwen en ontwikkelen, mobiliteit en klimaatadaptatie met de daarbij horende randvoorwaarden voor (zie ook 2.3). De doelstellingen zijn nader uitgewerkt in het circulair kwaliteitsplan (bijlage 24) en passen in het provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid.

Heesch West ontwikkelt daarnaast een eigen energieconcept, gericht op de activiteiten en opwekkingsmogelijkheden op het terrein zelf maar nadrukkelijk ook met oriëntatie naar de omgeving, anticiperend op de regionale energiestrategie die door de gemeenten wordt ontwikkeld. In dit energieconcept worden ook de mogelijkheden voor power to fuel (waterstof/hydrozine) meegenomen.

Bestaande situatie

Het terrein is momenteel hoofdzakelijk agrarisch in gebruik. Voor zover bekend worden er momenteel geen specifieke maatregelen toegepast die een duurzamer agrarisch gebruik stimuleren. Ook zijn er geen ontwikkelingen bekend binnen het plangebied waar duurzame energie-opwekking (bijv. zonne-energie, windenergie, warmte-koude) wordt toegepast.

De landschappelijke waarde en biodiversiteit is vanwege de aanwezige flora en fauna in het gebied redelijk hoog. Van duurzaam gebruik van grondstoffen en circulariteit zijn in het plangebied geen specifieke ontwikkelingen bekend. Het watergebruik is beperkt vanwege het agrarisch gebruik. Doordat het terrein grotendeels onverhard is, biedt het terrein veel ruimte voor waterberging en klimaatadaptatie. De mobiliteit is relatief beperkt in agrarisch gebied.

Duurzaam energiegebruik en energie-opwekking

Zoals eerder aangegeven, wordt Heesch West een energiepositief bedrijventerrein. Op Heesch West wordt energie lokaal en duurzaam opgewekt, onder andere door zonne-energie. Heesch West wordt zonder aardgasvoorziening aangelegd. Bedrijven zullen bij hun energievoorziening hier op in moeten spelen.

- Energiebehoefte

Heesch West streeft naar een efficiënte, aardgasvrije, energiehuishouding met onder meer optimale lokale duurzame opwekking, in belangrijke mate via zonne-energie. Kern is dat op basis van het opwekpotentieel op de bedrijfskavels zelf wordt voorzien dat het bedrijventerrein qua energiebehoefte van de gebouwen overall energiepositief wordt.

De verschillen in energiebehoefte tussen industriële bedrijven en logistieke bedrijven zijn op voorhand lastig te bepalen en zijn sterk afhankelijk van het type bedrijvigheid dat zich gaat vestigen. Logistieke bedrijvigheid heeft bijvoorbeeld een ander energieprofiel dan bouwgerelateerde industrie. Aardgasvrij bouwen is geborgd in het bestemmingsplan, om ervoor te zorgen dat bedrijven zich maximaal inspannen om zelf in belangrijke mate duurzame energie op te wekken. Bovendien draagt de opgenomen regeling voor stikstof (in de basis 0,0 emissie) hier ook aan bij. Daarnaast is planologisch vastgelegd dat de daken van bedrijven geschikt moeten zijn voor zonnepanelen en dat minimaal 80% van het dakoppervlak gebruikt moet worden voor opwekking van duurzame energie/warmte/koude. Daarbij is ook een extra voorwaarde gesteld, namelijk dat de technieken met het hoogste rendement moeten worden toegepast, tenzij een andere duurzame maatregel dit onmogelijk maakt of als het bedrijfsproces duurzaam dakgebruik verhindert. Reductie van het energiegebruik en opwek van duurzame energie zijn belangrijke criteria in het uitgiftebeleid van de kavels.

- Duurzame energie-opwekking

Om een energiepositief bedrijventerrein te realiseren zijn er verschillende vormen van duurzame energie-opwekking, zowel in openbaar gebied als op de te ontwikkelen bedrijfspercelen. Het gaat met name om zonne-energie.

Zonnepanelen zijn mogelijk op diverse locaties (zoals beschouwd in het MER):

1. Op de daken van bedrijfsgebouwen: ingeschat wordt dat op 80 ha uitgeefbaar bedrijventerrein in potentie ca. 48 ha dak gebruikt kan zou kunnen worden voor zonnepanelen (inclusief fase 2).
2. Een drijvend zonnepark op de waterpartij in het westelijk deel van het landschapspark, met een omvang van ca. 5 hectare netto;
3. Een (tijdelijk) zonnepark in fase 2 van Heesch West: ca. 5 hectare (later te vervangen door zonnepanelen op daken van bedrijfsgebouwen in fase 2, al meegenomen in de hierboven genoemde 48 ha).

Dat geeft in totaal ca 53 ha zonnepanelen. 1 hectare zonnepanelen levert (afhankelijk van de oriëntatie) jaarlijks circa 3 TJ op. 53 ha kan daarmee ca 159 TJ duurzame energie opleveren.

- Overige duurzame energievoorzieningen

Naast zonnepanelen geeft het ontwerpbestemmingsplan ook ruimte voor andere, kleinschalige, lokale innovatieve manieren van duurzame energieopwekking, mits dit milieutechnisch inpasbaar is. Dit geeft ook ruimte voor mogelijke toekomstige innovaties op het gebied van duurzame energieopwekking. Het is

kleinschaliger dan grootschalige opwekking met zonnepanelen op daken / zonneparken, maar biedt bedrijven de kans om zelf aanvullend duurzame energie op te wekken.

Daarnaast zijn in de centrale parkzone ontwikkelingen mogelijk zoals warmtekoude opslag, de opslag van waterstof, een centrale waterzuivering en vergisting- en composteerinstallaties.

Het plangebied is conform de Bodematlas Noord-Brabant (2009) als zeer geschikt aangeduid voor warmtekoude-opslag. Voorwaarde is wel dat de zandlagen in de bodem een minimale doorlatendheid van 15 meter per dag heeft. De kaart in de bodematlas geeft slechts een eerste indicatie van de bodemgeschiktheid voor energieopslag in de bodem.

Waterstof wordt door de meeste deskundigen beschouwd als een oplossing voor een duurzame energievoorziening. Hierin zijn mogelijk veel ontwikkelingen gaande. Waterstofproductie is een proces dat koolwaterstoffen middels een chemische reactie omvormt tot waterstofgas. Het is een energiedrager, de energie kan opgeslagen en bewaard worden voor een later moment. Waterstof lijkt de oplossing voor opslag van overtollige zonne-energie in de zomer voor gebruik in de winter.

Het energievermogen van WKO, waterstof en andere voorzieningen is momenteel niet of nauwelijks in te schatten, omdat in het plan nog geen omvang bekend is van deze voorzieningen en hier, met name in waterstof, veel ontwikkelingen in zijn.

- Vergelijking energiegebruik en energie-opwekking

Op basis van de inschattingen voor energiegebruik en energie-opwekking is in het MER een analyse gemaakt of een energiepositief bedrijventerrein uitvoerbaar is.

Bij de productie van energie wordt (nog) in veel gevallen gebruik gemaakt van fossiele brandstoffen zoals kolen en gas, wat leidt tot emissies van onder andere koolstofdioxide (CO_2), stikstofoxiden (NO_X) en zwaveldioxide (SO_2). Een aardgasloos bedrijventerrein beperkt het aantal CO_2-emissies.

Het besluit om geen windturbines op Heesch West te realiseren leidt tot een afname van het energieopwekkend vermogen van Heesch West ten opzichte van het plan uit 2019. Maar, naar verwachting blijft Heesch West energiepositief en Heesch West blijft haar bijdrage leveren aan de gemeentelijke duurzaamheidsambities en de regionale energieopgave zoals vastgelegd in de RES.

- Duurzame inrichting van het landschap en biodiversiteit

Met de transformatie van het landschap van Heesch West naar een grootschalig werk- en energielandschap gaan onvermijdelijk landschappelijke waarden verloren. Het betreft echter geen bijzondere of beschermde waarden. Ook is het plangebied van Heesch West ingepast in bestaande landschappelijke structuren, is het beoogde stedenbouwkundige ontwerp geïnspireerd op het huidige landschappelijke karakter van het gebied, zijn landschappelijke waarden zoveel als mogelijk behouden en waar dit niet mogelijk is dit op andere plaatsen op het bedrijventerrein teruggebracht.

Heesch West biedt naast de bedrijfsmatige inrichting van het terrein, ook ruimte aan natuur in de vorm van diverse biotopen gericht op verschillende plant- en diersoorten. Dit biedt ruimte aan de noodzakelijke mitigatie van negatieve effecten op soorten door de aanleg van Heesch West, maar daarnaast ook kansen voor andere plant- en diersoorten en daarmee voor vergroting van de biodiversiteit in en rond het gebied ten opzichte van het huidige agrarische landschap.

Het landschapspark biedt Heesch West ruimte om invulling en uitdrukking te geven aan haar duurzaamheidsambities, zowel voor wat betreft duurzame energie, alsook het zichtbaar maken van de Peelrandbreuk en haar karakteristieken, kansen voor plant- en diersoorten (en daarmee biodiversiteit) en ruimte voor wandelen en fietsen (positieve gezondheid). Hierdoor wordt de ontwikkeling van een energiepositief bedrijventerrein optimaal gecombineerd met de landschappelijke inpassing en wordt de biodiversiteit hoog gehouden.

In de fase van vaststelling van het bestemmingsplan wordt de inrichting van het park verder uitgewerkt en vastgelegd in een landschapsontwerp/plan en beheerplan. Daarnaast gelden voor Heesch West de eisen en voorwaarden uit de recent vastgestelde groen/blauwe beleid, met onder meer voorwaarden ten aanzien van natuurvriendelijk en natuurinclusief bouwen. Natuurvriendelijke/inclusieve maatregelen, zoals bijvoorbeeld groene daken of gevels, nestgelegenheden in gevels en onder daken, groene natuurvriendelijke terreininkleding zijn criteria in het uitgiftebeleid.

- Duurzaam gebruik grondstoffen /circulariteit

De infrastructuur, bebording en meubilair in het openbaar gebied zijn waar mogelijk gemaakt van biobased materialen en/of materialen uit het gebied die hergebruikt worden. Primaire grondstoffen worden beperkt. Bedrijven worden gevraagd in hun bedrijfsproces zoveel mogelijk in te zetten op hergebruik en losmaakbaarheid van materialen, en zich te richten op het gebruik van duurzame grondstoffen. Een handvat hierbij is het Grondstoffenakkoord 2030, waarin met name het terugdringen van het gebruik van primaire grondstoffen met 50% een belangrijk uitgangspunt is. In de duurzaamheidsvisie dient inzichtelijk te worden gemaakt in hoeverre er sprake zal zijn van recyclebare en duurzame materialen en het terugdringen primaire grondstoffen.

- Duurzaam watergebruik / klimaatadaptatie

Het landschapspark is ongeveer 65 hectare groot en kan daarmee een substantiële bijdrage leveren aan de klimaatadaptatie van Heesch West en een deel van de regio. Er is voldoende ruimte in de 2,5 km wadistructuur om grote regenpieken op te vangen. De ruim 15 hectare aan wateroppervlakte biedt koelte en ruimte voor extra waterberging.

Daarnaast zijn bedrijven zelf verantwoordelijk voor het proceswater en hergebruiken dit of zuiveren dit op eigen terrein. Het uitgangspunt voor de mate waarin op door bedrijven op eigen perceel groen en blauw wordt gerealiseerd is verwoord en verbeeld in het Landschapsplan Heesch West het Circulair kwaliteitsplan, en vertaald in diverse juridische bepalingen in het bestemmingsplan (zoals artikel 5.2.10).

Voor het huishoudelijk vuilwater komt een collectieve oplossing. Het waterschap zuivert dit water. Bij de kaveluitgifte word ook gekeken naar de CO_2 uitstoot van bedrijven, bezien vanuit het type bedrijfsvoering.

- Duurzame mobiliteit

Duurzame mobiliteit begint bij het zoveel mogelijk beperken van voertuigkilometers. Heesch ligt nabij en wordt goed aangesloten op de snelweg, doorgaande fietsroutes en de openbare buslijn. Op deze wijze wordt verkeer van en naar Heesch West zo optimaal mogelijk afgewikkeld en zijn er voldoende en aantrekkelijke mogelijkheden voor duurzaam vervoer. Ook bestaat op Heesch West de mogelijkheid voor een station voor duurzame brandstoffen, wat implementatie/verduurzaming van materieel voor bedrijven kan bevorderen en is

Op het terrein zullen (zeer grootschalige) logistieke bedrijven zich vestigen. Bedrijven worden gevraagd om een duurzaam mobiliteitsplan op te stellen, met daarin zowel aandacht voor duurzaam woon-werkverkeer als zakelijk verkeer. Wat betreft woon-werkverkeer wordt het positief gewaardeerd als medewerkers thuiswerken, of bijvoorbeeld gefaciliteerd en geprikkeld worden om met de fiets, het OV of een elektrische (lease-)auto naar het werk te komen.

Bij het zakelijk verkeer wordt het positief gewaardeerd dat het vrachtverkeer of autoverkeer deels of volledig elektrisch aangedreven zijn, dat online meetings worden gestimuleerd en er efficiënt vrachtvervoer plaatsvindt, zodat onnodige transportbewegingen worden voorkomen.

Borging duurzaamheidsambities in bestemmingsplan

In het bestemmingsplan zijn de volgende duurzaamheidsambities/aspecten geborgd:

- aardgasvrij;

- daken moeten geschikt zijn voor de aanleg van zonnepanelen en voor minimaal 80% gebruikt worden voor duurzame opwekking of energie/warmte/koude; afwijkingsmogelijkheden zijn ook opgenomen;
- de (mogelijkheid voor) aanleg van een tijdelijk zonnepark;
- de aanleg van een robuuste groen- en waterstructuur; geborgd via een voorwaardelijke verplichting;
- verplicht gebruik van een minimum percentage van het voorterrein en het totale bedrijfsperceel voor water en groen.

Daarnaast is in het bestemmingsplan een regel (opgenomen in artikel 5.7 Bestemmingsplanactiviteit voor duurzaamheids- en milieuaspecten) opgenomen die inhoudt dat bedrijven bij de aanvraag van een omgevingsvergunning voor het bouwen en bij wijziging van het feitelijke gebruik, dienen aan te tonen dat zij voldoen aan de minimale score op het gebied van duurzaamheid, waarbij een duurzaamheidsvisie moet worden overlegd, gebaseerd op het Circulair kwaliteitsplan. De omgevingsvergunning wordt uitsluitend verleend als het bedrijf in voldoende mate bijdraagt aan duurzaamheid, waarbij scoremethodiek uit het Circulair Kwaliteitsplan (CKP) in acht wordt genomen.

Op die manier is geborgd dat bij de vergunningsaanvraag wordt getoetst aan de bijdrage van bedrijven aan 5 duurzaamheidsdoelstellingen. Een score van 0 geeft aan dat een bedrijf voldoet aan de uitgangspunten zoals hierboven beschreven. Indien een bedrijf extra inspeelt op ontwikkelingen rondom duurzaamheid, kunnen extra punten worden behaald. Minstens op één thema moet een hogere score dan 0 worden behaald. Het puntensysteem is uitgebreider toegelicht in het MER en het CKP.

Planaanpassingen vastgesteld bestemmingsplan

De aanpassing van het plan, zoals beschreven in paragraaf 1.1.5, heeft geen wezenlijk ander effect op duurzaamheid dan in het ontwerpbestemmingsplan en MER en aanvulling MER beschreven. De duurzaamheidsambities en de mogelijkheden om deze te verwezenlijken blijven in het aangepaste plan gelijk.

12.3 Conclusie

Regionaal bedrijventerrein Heesch West heeft als doel om het meest duurzame terrein van Brabant te worden. De aanpassing van het plan heeft geen wezenlijk ander effect op duurzaamheid dan in het ontwerpbestemmingsplan en MER en aanvulling MER beschreven. De duurzaamheidsambities en de mogelijkheden om deze te verwezenlijken blijven in het aangepaste plan gelijk.

Uit de analyse van het energiegebruik en duurzame energie-opwekking blijkt dat een energiepositief terrein kan worden gerealiseerd. De ontwikkeling van het bedrijventerrein wordt optimaal gecombineerd met de landschappelijke inpassing en de biodiversiteit wordt hoog gehouden. In het bestemmingsplan is de uitvoering van de landschappelijke inpassing geborgd door middel van de aparte groenbestemmingen (inclusief voorwaardelijke verplichting) en worden negatieve effecten op flora en fauna gemitigeerd.

Op het terrein vindt zoveel mogelijk duurzaam gebruik van grondstoffen plaats en/of hergebruik van materialen. Deze doelstellingen zijn uitvoeringsaspecten die niet kunnen worden geborgd in het bestemmingsplan.

Bedrijven zijn zelf verantwoordelijk voor het proceswater en hergebruiken dit of zuiveren dit op eigen terrein. Voor het huishoudelijk vuilwater komt een collectieve oplossing. Het waterschap zuivert dit water. Deze randvoorwaarden samen borgen dat er sprake is van duurzaam watergebruik. Het terrein wordt klimaatbestendig.

In het circulair kwaliteitsplan (bijlage 24) zijn al diverse maatregelen opgenomen om het meeste duurzame bedrijventerrein te realiseren. Elektrische vrachtwagens in de toekomst bieden mogelijk

verbeteringen om het gebruik van primaire grondstoffen en uitstoot te beperken.

Alle bedrijven in de bestemming 'Bedrijventerrein' moeten via een bestemmingsplanactiviteit aantonen dat ze in voldoende mate bijdragen aan de duurzaamheidsdoelstellingen uit het circulair kwaliteitsplan.

Uitwerking van de duurzaamheidsambities, -doelstellingen en wijze van borging en monitoring is verder in belangrijke mate onderdeel van het jaarlijks te actualiseren beleidsplan binnen de GR, het uitgifteplan en verdere uitwerking van het circulair kwaliteitsplan in de periode tot vaststelling van het bestemmingsplan en erna richting de start van realisatie.

Hoofdstuk 13 Uitvoerbaarheid

13.1 Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in de plantoelichting van een bestemmingsplan minimaal inzicht te worden gegeven in de economische uitvoerbaarheid van het plan. Tevens bestaat op grond van de Wet ruimtelijke ordening de verplichting om, indien sprake is van ontwikkelingen waarvoor de gemeente redelijkerwijs kosten moet maken, bijvoorbeeld voor de aanleg van voorzieningen van openbaar nut, en de plankosten, deze moeten kunnen worden verhaald op de initiatiefnemer c.q. ontwikkelaar. Een en ander dient te worden vastgelegd in privaatrechtelijke overeenkomsten met iedere grondeigenaar. Als er met een grondeigenaar geen overeenkomst is gesloten en het kostenverhaal niet anderszins is verzekerd, dient een exploitatieplan te worden opgesteld welke tegelijkertijd met het bestemmingsplan moet worden vastgesteld.

De gronden waarop de ontwikkelingen plaatsvinden, zijn bijna allemaal in eigendom bij de GR. De onderhandelingen over de resterende percelen zijn grotendeels afgerond. Eén of enkele percelen zullen mogelijk via onteigening verkregen moeten worden. Voor het bestemmingsplan "Heesch West (gemeente Bernheze)" gaat het om gronden die voor publieke voorzieningen (infrastructuur) worden bestemd, dan wel die dusdanig beperkt van omvang zijn dat er geen zelfstandig bedrijf met de omvang zoals bepaald in het artikel 'bedrijventerrein' kan worden gerealiseerd. Wel zouden daar ondersteunende gemeenschappelijke faciliteiten (zoals bedoeld in 5.1 sub a1) kunnen worden gerealiseerd – om dit te voorkomen is daar de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein uitgesloten – ondersteunende functies' opgenomen, die regelt dat die voorzieningen daar niet toegestaan zijn. Omdat hiermee op de gronden, die nog niet in eigendom zijn, geen mogelijkheden zijn voor het zelfstandig realiseren van een bouwplan, is het niet nodig om een exploitatieplan op te stellen.

Onteigening kan en wordt, indien dat nodig is, parallel aan inzet op minnelijke overeenstemming, gestart met vaststelling van het bestemmingsplan.

Verder blijkt uit een vertrouwelijke grondexploitatie dat de begroting sluitend is.

Conclusie

Gezien het voorgaande wordt het plan financieel uitvoerbaar geacht.

13.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Er is een actuele behoefte aan het nieuwe bedrijventerrein, waarop met name zeer grote kavels kunnen worden uitgegeven. De behoefte is de afgelopen jaren alleen maar groter geworden.

Hoewel het onmiskenbaar is dat door de realisatie van Heesch West het landschap verandert, en dit ten koste gaat van huidige landschappelijke en ecologische waarden, heeft de ontwikkeling ook veel te bieden. Het bedrijventerrein wordt op zorgvuldige wijze ingepast in de landschappelijke structuur van het buitengebied. Er ontstaat meerwaarde op het gebied van groen en water, energie en biodiversiteit.

Daarnaast is in de bestemmingsplanprocedure de mogelijkheid geboden om inspraakreacties op het voorontwerpbestemmingsplan en zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan in te dienen (zie ook hoofdstuk 14 van deze toelichting). Los van deze procedurele is er een doorlopend proces van informeren en betrekken bij de plannen van omwonenden door de GR. Naast algemene informatievoorziening zijn er ook vaste overlegstructuren met de dorpsraden uit de omliggende dorpen.

Nadat in juni 2021 het ontwerpbestemmingsplan is gepubliceerd, is een brede omgevingsdialoog gestart over met name de landschappelijke inpassing. In paragraaf 2.1. van Bijlage 8 Nota Zienswijzen is daar

uitgebreider op in gegaan. Zoals in paragraaf 1.1.5 reeds is toegelicht, zijn er naar aanleiding hiervan - en naar aanleiding van de zienswijzen - diverse planaanpassingen doorgevoerd.

De maatschappelijke uitvoerbaarheid wordt hiermee geacht gewaarborgd te zijn.

Hoofdstuk 14 Procedure

14.1 Inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan is in juni 2019 op basis van de Inspraakverordening ter inzage gelegd. Gedurende de periode van de terinzagelegging kon iedereen een schriftelijke inspraakreactie indienen. De ontvangen inspraakreacties zijn samengevat en van een beantwoording voorzien in het Eindverslag inspraak en vooroverlegreacties, dat als bijlage 7 is opgenomen bij de toelichting. Er zijn veel inspraakreacties ingediend, ongeveer 1300. Een groot deel daarvan is ingediend via een in de omgeving verspreide flyer.

Mede op basis van de inspraakreacties en vanwege gewijzigde inzichten en onderzoeken, is de planvorming ten opzichte van het voorontwerp aanzienlijk gewijzigd. In paragraaf 1.1.3 Voorgeschiedenis en actuele behoefte is aangegeven om welke wijzigingen het gaat.

14.2 Overleg

Conform artikel 3.1.1. van het Bro moeten burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met de rijks- en provinciale diensten die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

In dit kader is het voorontwerpbestemmingsplan voor advies toegezonden aan de vaste vooroverlegpartjien, zoals:

- Provincie Noord-Brabant;
- Waterschap Aa en Maas;
- Veiligheidsregio;
- Rijkswaterstaat;
- Gasunie;
- TenneT;
- buurgemeentes;
- etc.

De ontvangen vooroverlegreacties zijn samengevat en van een beantwoording voorzien in het Eindverslag inspraak en vooroverlegreacties, dat als Bijlage 7 is opgenomen bij deze toelichting. Naar aanleiding van de vooroverlegreacties is het bestemmingsplan op onderdelen aangepast. Zo zijn specifieke regels opgenomen om de (brand)veiligheid beter te borgen en is de waterparagraaf uitgebreid. Ook is de dubbelbestemming "Leiding - Gas" redactioneel iets aangepast. De exacte wijzigingen zijn terug te vinden in het genoemde eindverslag.

14.3 Ontwerpfase

Na afronding van de inspraak en het vooroverleg is in mei 2021 het ontwerpbestemmingsplan opgesteld. Het ontwerpbestemmingsplan is gedurende zes weken ter inzage gelegd. Binnen deze termijn is een ieder in de gelegenheid gesteld schriftelijk en/of mondeling een zienswijze op het plan in te dienen. Er zijn ongeveer 230 zienswijzen ingediend, waarvan wederom een flink aantal (ruim 100) identieke zienswijzen, via een algemeen verspreide (voorbeeld)zienswijze. Naar aanleiding van de zienswijzen is het bestemmingsplan op onderdelen aangepast. Zo zijn nadere voorwaardelijke verplichtingen opgenomen voor het zonnepark, is het landschapsplan (bijlage bij de regels) verder uitgewerkt en zijn daarmee onder andere ook de bestemmingen Groen aan de zuidzijde en oostzijde verruimd. De ontvangen zienswijzen zijn samengevat en beantwoord in de Nota Zienswijzen, die als Bijlage 8 is toegevoegd aan de toelichting. De exacte wijzigingen zijn terug te vinden in de Lijst van wijzigingen, die als bijlage bij het raadsbesluit ter vaststelling van dit bestemmingsplan is opgenomen.

14.4 Vaststellingsfase

Na de termijn van terinzagelegging hebben de gemeenteraden besloten omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan. Tegen het besluit tot vaststelling staat, voor belanghebbenden, direct beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Direct na de beroepstermijn treedt, indien tijdens de beroepstermijn geen verzoek om voorlopige voorziening is ingediend, het plan in werking waarna tot vergunningverlening kan worden overgegaan.

KuiperCompagnons

Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw, Architectuur, Landschap

City & Regional Planning, Urban Design, Architecture, Landscape

e-mail: kuiper@kuiper.nl

www.kuiper.nl

Van Nelle Ontwerpfabriek

Gebouw Thee 0

Van Nelleweg 3042

3044 BC Rotterdam

T 010 433 00 99

F 010 404 56 69