

Onderwerp

Ontwerpbestemmingsplannen Heesch West en Facetplan geluidszone Heesch West

Datum	1-6-2021	Naam en telefoon	N. Zivali – 0632451366
Afdeling	LWE	Portefeuillehouder	F. den Brok

Wat adviseer je te besluiten?

1. Kennis te nemen van het ontwerpbestemmingsplan Heesch West, met bijbehorende aanvulling op de milieueffectrapportage, inspraaknota en met het ontwerpbestemmingsplan Facetplan geluidszone Heesch West en bijbehorend ontwerpbesluit vaststelling hogere waarden geluid;
2. De vaststellingsprocedure voor het ontwerpbestemmingsplan 'Facetplan geluidszone Heesch West' te starten door het ontwerp ter visie te leggen en bekend te maken dat eenieder zienswijzen kan indienen;
3. Het ontwerp van het bestemmingsplan 'Facetplan geluidszone Heesch West' ter kennisneming te sturen naar de raad;
4. De raad aanvullend te informeren met een raadsinformatiebrief;
5. Besluit en stukken pas openbaar te maken op donderdag 3 juni om 9.00 uur, na direct betrokkenen geïnformeerd te hebben.

Wat is de aanleiding voor dit advies?

De gemeente Oss is deelnemer in de Gemeenschappelijke Regeling Heesch West, samen met de gemeenten 's-Hertogenbosch en Bernheze. De Gemeenschappelijke Regeling is opgezet voor de ontwikkeling van het regionaal bedrijventerrein Heesch West. Om deze ontwikkeling mogelijk te maken zijn bestemmingsplannen en een milieueffectrapportage opgesteld. Deze hebben in voorontwerp ter inzage gelegen en er is de mogelijkheid geboden om inspraak- en vooroverlegreacties in te dienen. Nu zijn de plannen gereed voor de vaststellingsprocedure. De ontwerpbestemmingsplannen en de ontwerp milieueffectrapportage worden in juni ter inzage gelegd en naar verwachting in december van dit jaar vastgesteld. Het bestemmingsplan Heesch West zal door de grondgebied gemeenten, 's-Hertogenbosch en Bernheze, worden vastgesteld. Een gedeelte van het plangebied van het ontwerpbestemmingsplan Facetplan geluidszone ligt op het grondgebied van de gemeente Oss. Voor dit gedeelte moet de gemeenteraad van Oss het bestemmingsplan vaststellen nadat het ontwerpbestemmingsplan in het kader van de vaststellingsprocedure ter inzage heeft gelegen.

Aan welke opdracht draagt dit advies bij?

Ontwikkeling van het regionaal bedrijventerrein Heesch West.

Welk resultaat willen we bereiken?

Een bestemmingsplan dat de ontwikkeling van het bedrijventerrein Heesch West planologisch mogelijk maakt.

Welke argumenten zijn er voor dit advies?

1.1 De Gemeenschappelijke Regeling Heesch West stemt in met de ontwerpbestemmingsplannen.

De ontwerpbestemmingsplannen met de daarbij behorende Milieueffectrapportage (MER) en de beoordeling van de ingekomen inspraakreacties en vooroverlegreacties zijn uitgebreid besproken en voorgelegd aan het algemeen en dagelijks bestuur van de GR Heesch West. De GR adviseert om hier mee in te stemmen. De ontwerpbestemmingsplannen, de MER en de nota Inspraak en vooroverleg treft u als 1 aan bij dit advies. De tot nu toe gevolgde procedure, de wijzigingen ten opzichte van de voorontwerp bestemmingsplannen en MER en de huidige stand van zaken worden toegelicht in een raadsinformatiebrief. Deze brief is als bijlage opgenomen bij dit advies.

2.1. Vaststellingsprocedure facetplan geluid Heesch West

Het bestemmingsplan Heesch West wordt in procedure gebracht en vastgesteld door de grondgebied gemeenten Bernheze en Den Bosch. Oss is geen grondgebonden gemeente. Het bestemmingsplan Facetplan geluidszone Heesch West heeft echter betrekking op het grondgebied van de 3 gemeenten. Dat komt doordat het geluid voor een deel betrekking heeft op Geffen. Voor het gedeelte dat op Oss grondgebied valt moet Oss het facetplan in procedure brengen en moet de gemeenteraad van Oss het plan vaststellen. Het betreft een zone direct ten noorden van de A59 ter hoogte van Geffen. De geluidszone is weergegeven in figuur 2 van de raadsinformatiebrief (par 1.1).

2.2 Het bedrijventerrein Heesch West is nodig voor de economie en de werkgelegenheid van Oss.

De behoefte aan bedrijventerreinen in Oss en de regio is onverminderd hoog. In Oss is er nog weinig uitgeefbare grond voor bedrijven beschikbaar. Het regionale bedrijventerrein Heesch West voorziet ook in belangrijke mate in de behoefte vanuit Oss.

2.3 Het ontwerpbestemmingsplan facetplan geluidszone Heesch West is noodzakelijk voor de ontwikkeling van het bedrijventerrein.

Het bedrijventerrein Heesch West wordt op grond van de Wet geluidhinder aangemerkt als een gezoneerd industrieterrein en wordt dan ook voorzien een geluidszone. Daartoe is het ontwerpbestemmingsplan Facetplan geluidszone gezoneerd industrieterrein Heesch West opgesteld. Dit plan wordt vastgesteld voor het geluid van de industriële bronnen van het bedrijventerrein. Dat betekent dat er een geluidszone rondom het terrein komt te liggen. Deze zone is zodanig bepaald dat de bedrijven op Heesch West voldoende geluidsruimte hebben maar dat tegelijkertijd de omgeving wordt beschermd tegen te veel industriegeluid. Buiten deze zone mag de geluidsbelasting vanwege alle bedrijven op het industrieterrein tezamen namelijk niet hoger zijn dan 50 dB(A) etmaalwaarde. Een gedeelte van de geluidszone valt over Oss grondgebied, namelijk ten noorden van A59, ten hoogte van Geffen. Voor dit gedeelte moet Oss het ontwerpbestemmingsplan ter visie leggen en in een later stadium vaststellen.

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

Voor het Osse grondgebied is er voor 8 woningen sprake van een (beperkte) overschrijding van de voorkeursgrenswaarde. De overschrijding is beperkt. De toename van industrielawaai op de woningen ten noorden van de A59 heeft geen wezenlijk effect op de cumulatieve geluidsbelasting, die is en blijft bepaald door het wegverkeerslawaaï (A59).

4.1 De gemeenteraad moet worden geïnformeerd over Heesch West

Volgens afspraak wordt de gemeenteraad geïnformeerd over de besluitvorming over Heesch West. De opgestelde raadsinformatiebrief bevat alle informatie. Daarnaast worden ook de ontwerpbestemmingsplannen, de ontwerp MER en de nota Inspraak en vooroverleg aan de raad ter informatie toegezonden.

5.1 Momenten openbaarmaking en versturen stukken en raadsinformatiebrief

De planning voor het versturen van zowel de raadsinformatiebrief als het ter visie leggen van het ontwerpbestemmingsplan, zal zo ver mogelijk worden gelijk getrokken met de twee andere deelnemende gemeenten van de GR ('s-Hertogenbosch en Bernheze).

Na het voorliggende besluit van 1 juni 2021, worden alle insprekers met een persoonlijke brief op de hoogte gebracht van de vaststelling van het eindverslag inspraak en de vrijgave van het ontwerp bestemmingsplan en de vervolgprocedure. Ook alle direct omwonenden van het plangebied worden met een huis-aan-huis-brief geïnformeerd. In de week van 1 juni zal tevens een persgesprek plaatsvinden.

De ter visie legging van het ontwerpbestemmingsplan Facetplan geluidszone Heesch West wordt op de gebruikelijke wijze gepubliceerd in Oss Actueel en de Staatscourant.

Voor direct omwonende en alle insprekers is er op 21 april 2021 een (digitale) informatiebijeenkomst georganiseerd. Voor ondernemers was er een bijeenkomst op 19 mei 2021. Tevens was daarna nog een themabijeenkomst verkeer gereorganiseerd op 27 mei 2021. Eind juni zullen er nog meerdere informatieavonden worden georganiseerd om de omwonenden en indieners van inspraakreacties uitgebreid en zorgvuldig te informeren over het ontwerp bestemmingsplan en Aanvulling op de MER. Ook zal een informatievoorziening worden georganiseerd vanuit de GR via de website www.heeschwest.nl en via e-mails en nieuwsberichten.

Wat zijn kanttekeningen, tegenargumenten of risico's?

1.1 Er zijn veel reacties ingediend tegen de voorontwerpbestemmingsplannen.

Het toekomstige bedrijventerrein Heesch West is voor de omwonenden van het gebied een grote verandering. Er is dan ook door velen gebruik gemaakt van de mogelijkheid om een inspraakreactie in te dienen. Er is goed geluisterd naar de insprekers en het plan is onder meer als gevolg van deze reacties aangepast. De belangrijkste wijzigingen zijn:

- De mogelijke inpassing van windturbines wordt niet meer overwogen.
- Aanzienlijke inperking van de mogelijkheid voor cat. 5.1-bedrijven. In het voorontwerpbestemmingsplan waren 5.1-bedrijven, hoewel alleen mogelijk via een nadere afweging, mogelijk over een groot deel van het plangebied (aangezien gevoelige bestemmingen, met name woningen, op voldoende afstand zijn gelegen). In het ontwerp bestemmingsplan is deze mogelijkheid, nog steeds na nadere afweging, fors ingeperkt tot maximaal 6 hectare van het gebied.
- Er zijn nadere voorwaarden opgelegd bij het toestaan van bedrijven in het plan. Diverse bedrijfscategorieën zijn bovendien expliciet uitgesloten.
- Het verkeersontwerp bij de afrit Nuland is geoptimaliseerd.
- Het profiel van Heesch West is aangepast, zodat ook ruimte wordt geboden voor bedrijven vanaf 0,5 hectare, en tevens voor bedrijven uit de regionale topsectoren. Dit biedt meer kansen voor lokale bedrijven.

De gevolgen van de aanpassingen zijn getoetst aan de nog vast te stellen begroting 2022-2025. Per saldo worden geen aanmerkelijke afwijkingen voorzien, de bestaande verliesvoorziening is toereikend. Eind van het jaar, ten tijde van vaststelling van het bestemmingsplan, wordt de grondexploitatie integraal herzien.

Waar moeten we rekening mee houden?

a. Financiën

Ontwerpbegroting 2022-2025, samen met het concept beleidsplan en jaarstukken 2022 zijn aangeboden aan college van B&W op 20 juni voor de raadsvergadering op 24 juni 2021.

b. Privacy

n.v.t.

c. Communicatie

Vertrouwelijk dossier. Besluit openbaar en versturen stukken naar de raad op donderdag 3 juni om 9.00 uur. Later op dezelfde dag, 3 juni, wordt er een persgesprek gehouden.

Zie voor meer informatie hierboven punt 5.1.

d. Uitvoering

n.v.t.

e. Overlegd met

Frank den Brok - Wethouder/Bestuurslid AB en DB GR Heesch West

Joop van Orsouw - Wethouder/Bestuurslid AB GR Heesch West

Paula L' Ortije - Opgave directeur Ruimte en Economie/Secretaris GR Heesch West

Paul van Dijk - Directeur GR Heesch West (extern)

Marjo Steemers - jurist/RO

Ien Lucas - planoloog/RO

Gery van Uden - Planning & Control

Dries Ewalds - Afdelingshoofd LWE

Bijlagen

- Raadsinformatiebrief
- Ontwerpbestemmingsplan Heesch West met bijbehorende aanvulling op de milieueffectrapportage - Bijlagen startende met 1 (toelichting) en 2 (regels).
- Ontwerpbestemmingsplan Facetplan geluidzone gezoneerd industrieterrein Heesch West - Bijlagen 3, 4 (toelichting) en 5 (regels).
- Eindverslag inspraak en nota vooroverlegreacties - Bijlage 1.7

Toelichting bijlagen:

Ontwerpbestemmingsplan Heesch West en facetplan zijn per gemeente gespecificeerd. De regels, adviezen en toelichtingen zijn wel gelijk voor alle gemeenten. Voor het ontwerpbestemmingsplan facetplan gedeelte betreffen de bijlagen startende met 3, 4 en 5 stukken gespecificeerd voor Oss. En om het overzicht te behouden zijn de bijlagen voor het ontwerpbestemmingsplan Heesch West de stukken gebruikt zoals ze zijn opgesteld voor gemeente 's-Hertogenbosch.

Samenvatting

Bijgaande raadsinformatiebrief en stukken in het kader van voorbereidingen van de bestemmingsplannen voor de realisatie bedrijventerrein Heesch West. Voorgenomen volgens de planning om de plannen eind 2021 ter vaststelling voor te leggen aan de raden van de twee grondgemeenten Bernheze en Den Bosch. De gemeenteraad van Oss stelt alleen het Facetplan geluidszone gezoneerd industrieterrein Heesch West vast voor zover dit ziet op het grondgebied van de gemeente Oss.