

Aan	Raad
Betreft	Ter informatie herstel van verkeerd opgenomen figuur in stukken Heesch West
Van	College B&W, Protefuilehouder Frank den Brok
Datum	11-1-2022

Inleiding

Voor bij de vaststelling van bestemmingsplan facetplan geluidzone gezoneerd industrieterrein Heesch West zijn de stukken van het bestemmingsplan Heesch West ter informatie gepubliceerd aan de raad. In de stukken die ter informatie zijn gepubliceerd is er een verschrijving geconstateerd. Met deze memo wordt de raad geïnformeerd over de verschrijving en herstel van het figuur in eerder gepubliceerde stukken.

Het betreft dus geen verschrijving en herstel in stukken die ter vaststelling voorliggen, maar in stukken die enkel ter informatie zijn voorgelegd.

Onjuist figuur opgenomen

Recent is geconstateerd dat een met de tekst van het circulair kwaliteitsplan (CKP) tegenstrijdige figuur is opgenomen in de stukken van het bestemmingsplan Heesch West en het CKP. Het betreft het figuur 'Kaart zichtlocatie en oriëntatie bebouwing' in het CKP en de figuur is ook als bijlage 3 bij de planregels van het bestemmingsplan Heesch West opgenomen. In artikel 5.2.1, lid d van het bestemmingsplan is een directe verwijzing naar dit figuur opgenomen:

de afstand van de voorste gevellijn van gebouwen en/of overkappingen tot de perceelsgrens bedraagt de afstand zoals aangegeven in Bijlage 3 Kaart zichtlocatie en oriëntatie bebouwing

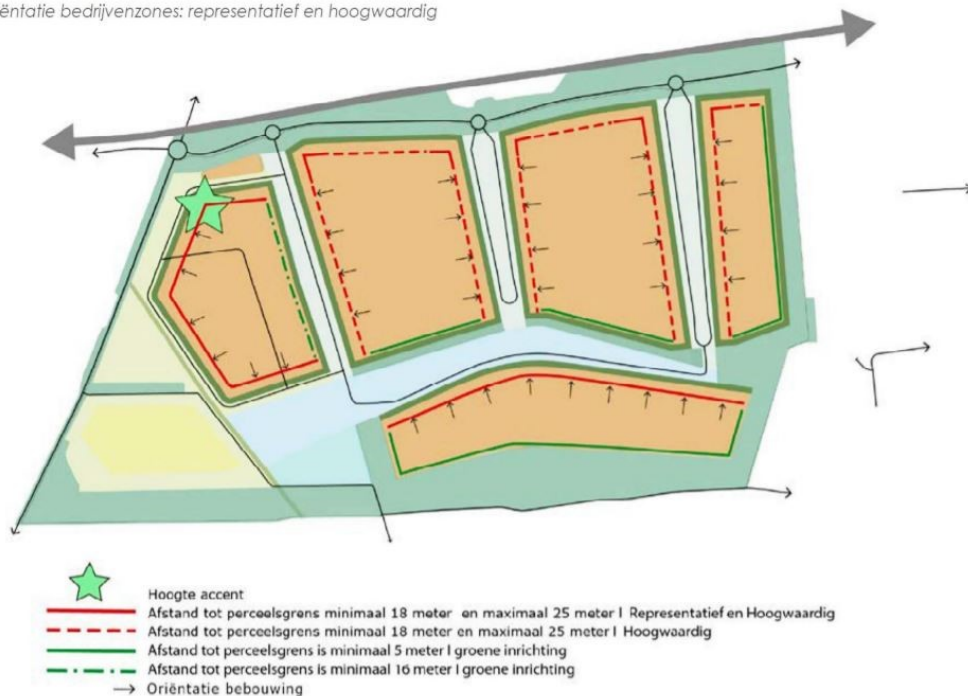
De figuur is strijdig met de tekst van het CKP. Zo wordt onbedoeld een onjuiste minimale en maximale afstand tot de voorste perceelsgrens opgenomen voor de midden, oost en zuidzone van het bedrijventerrein van respectievelijk 18 en 25 meter. De in de figuur benoemde minimale en maximale afstanden dienen alleen te gelden voor de westzone. Voor de midden- oost; en zuidzone (grootschalige kavels) dient alleen een minimale afstand van 20 meter te gelden tot de voorste perceelsgrens, en geen maximale afstand. De nu in het figuur opgenomen maximale afstand van 25 meter is geen passende afstand voor onder meer logistieke bedrijven, die vanwege hun naar de binnenkant van het terrein georiënteerde laaddocks een afstand van 40 meter tot de voorste perceelsgrens nodig hebben.

Uit de teksten van het CKP (die correct zijn) blijkt dat er een minimale afstand van 20 meter moet gelden voor de midden- oost- en zuidzone. Er is duidelijk een 'kennelijke verschrijving' aan de orde voor wat betreft (de legenda van) het genoemde figuur. Dit blijkt bovendien ook uit het feit dat in het ontwerpbestemmingsplan ook alleen de regel van minimaal 20 meter afstand tot de voorste perceelsgrens gold voor de midden, oost- en zuidzone.

Herstel van de figuur heeft geen nadelig gevolg voor beeld en effect van het terrein naar de omgeving, het betreft alleen naar de binnenzijde georiënteerde gevels. De aanpassing geeft de gewenste duidelijkheid bij de functionele inpassing van grootschalige bedrijven, waaronder logistiek. Het onjuiste figuur en het juiste figuur zijn onderaan deze memo opgenomen.

Nu opgenomen onjuiste figuur in stukken

oriëntatie bedrijvenszones: representatief en hoogwaardig



Juiste figuur die nu in de stukken ingevoegd moet worden

