

Lijst van wijzigingen bestemmingsplan “Heesch West”

(Bijlage bij Raadsvoorstel / -besluit van de gemeente 's-Hertogenbosch / gemeente Bernheze tot vaststelling van het bestemmingsplan “Heesch West”)

In het bestemmingsplan ‘Heesch West’ zijn de volgende wijzigingen in de regels aangebracht:

A. Lijst van wijzigingen naar aanleiding van de zienswijzen

Regels

Ten opzichte van ontwerp bestemmingsplan ‘Heesch West’ worden bij vaststelling van bestemmingsplan ‘Heesch West’ naar aanleiding van de zienswijzen in de regels de volgende wijzigingen aangebracht:

Toelichting bij tabellen:

1. Een aantal wijzigingen gelden vanwege de ligging van de aanduiding of de bestemming alleen voor het bestemmingsplandeel op grondgebied van de gemeente 's-Hertogenbosch, of alleen voor het bestemmingsplandeel op het grondgebied van de gemeente Bernheze. Dit is dan tekstueel aangegeven in de derde kolom.
2. Om de verschillen tussen ontwerpbestemmingsplan en vast te stellen bestemmingsplan goed zichtbaar te maken, zijn waar nodig de verschillen onderstreept.
li>
3. In de derde kolom staat het artikelnummer. “(oud)” betekent ontwerpbestemmingsplan, “(nieuw)” betekent vast te stellen bestemmingsplan.

Ontwerpbestemmingsplan	Vast te stellen bestemmingsplan	Artikel
-	1.53 huishouden de leefvorm of samenlevingsvorm van een alleenstaande of een gezin, waaronder mede wordt begrepen: a. de inwoning, al dan niet bij wijze van mantelzorg, van ten hoogste twee verwanten of andere personen; b. een met een gezin gelijk te stellen samenlevingsverband, daaronder begrepen een woongroep van mensen met een lichamelijke of verstandelijke beperking; c. de gezamenlijke huisvesting van een groep van maximaal 4 personen die gebruik maken van de gemeenschappelijke voorzieningen in de woning.	1.51 (nieuw)
bedrijfsgebouwen moeten op een afstand van minimaal 5 m achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning worden gebouwd; als er geen bedrijfswoning aanwezig is moeten bedrijfsgebouwen op een afstand van minimaal 25 m uit de as van de aangrenzende weg worden gebouwd;	c. bedrijfsgebouwen moeten op een afstand van minimaal 5 m achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning worden gebouwd; <u>d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - beeldkwaliteit' geldt aanvullend dat als er geen bedrijfswoning aanwezig is, bedrijfsgebouwen op een afstand van minimaal 25 m uit de as van de aangrenzende weg worden gebouwd;</u>	4.2, c (oud) 4.2, c en d (nieuw) (alleen op grondgebied Bernheze)
-	4.2.2 Voorwaardelijke verplichting beeldkwaliteit Een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen van een gebouw wordt, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - beeldkwaliteit', alleen verleend als het	4.2.2 (nieuw) (alleen op grondgebied Bernheze)

	<i>gebouw gebouwd wordt en het perceel ingericht wordt overeenkomstig de bepalingen uit hoofdstuk 5 van 'Bijlage 2 Landschapsplan Heesch West 30-11-2021'.</i>	
	<i>Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen:</i> <i>b. het gebruik van gronden en bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - beeldkwaliteit' ten behoeve van de conform de regels toegestane activiteiten, voor zover niet binnen 1 jaar na ingebruikname van de betreffende gronden en bouwwerken, is voorzien in de aanleg (en instandhouding) van een inrichting van het perceel conform de bepalingen uit hoofdstuk 5 van 'Bijlage 2 Landschapsplan Heesch West 30-11-2021'.</i>	4.4, b (nieuw) (alleen op grondgebied Bernheze)
<i>ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - dassenburcht' uitsluitend voor de instandhouding en bescherming van een dassenburcht;</i>	-	5.1, h (alleen op grondgebied Bernheze)
-	<i>g. de oriëntatie, representatieve zijde dan wel representatieve en hoogwaardige zijde van de bebouwing en het bedrijfsperceel moeten aan de zijden van het perceel liggen zoals aangegeven in Bijlage 3 'Kaart zichtlocatie en oriëntatie bebouwing', waarbij geldt dat:</i> <i>1. ter plaatse van de aanduiding 'oriëntatie bebouwing': de oriëntatie van het bedrijfsperceel zich in elk geval op die zijde richt; dit betreft ook de voorzijde zoals bedoeld in lid 1.87</i> <i>2. ter plaatse van de aanduiding 'representatief en hoogwaardig':</i> <i>• de bebouwing zich richt op de omgeving; het aspect duurzaamheid moet duidelijk zichtbaar in het ontwerp verwerkt zijn;</i> <i>• de bedrijven met de voorzijde zijn georiënteerd op het openbaar gebied. Daaraan liggen ook de meest publieke ruimtes van het bedrijf;</i> <i>• op hoeksituaties sprake is van representatieve uitstraling naar beide zijden;</i> <i>• hier in het gebouw sprake moet zijn van een zodanige situering, massa-opbouw, duurzame uitstraling, circulair karakter en kleurstelling, dat dit aansluit bij het hier vereiste representatieve en hoogwaardige karakter, zoals verwoord en verbeeld in hoofdstuk 4 van het circulair kwaliteitsplan;</i> <i>• de inrichting van het voorterrein van het bedrijfsperceel bijdraagt aan de groene uitstraling van het bedrijventerrein. Deze sluit aan bij de inrichting van het openbaar gebied;</i> <i>3. ter plaatse van de aanduiding 'hoogwaardig':</i>	5.2.1, f (nieuw)

	• de oriëntatie van de bebouwing op de doorgetrokken lijn ligt; • de bebouwing zich richt op de singels; • bedrijven aan de Parksingels ook ontsluiten op de singels; • er geen eisen worden gesteld aan massaopbouw en geleding, wel dat in het gebouw er sprake moet zijn van een zodanige duurzame uitstraling, circulair karakter en kleurstelling, dat dit aansluit bij het hier vereiste hoogwaardige karakter; zoals verwoord en verbeeld in hoofdstuk 4 van het circulair kwaliteitsplan; • de inrichting van het voorterrein van het bedrijfsperceel bijdraagt aan de groene uitstraling van het bedrijventerrein. Deze sluit aan bij de inrichting van het openbaar gebied; 4. ter plaatse van de aanduiding 'hoogte accent': • de minimum en maximum bouwhoogte geldt zoals op de verbeelding aangegeven met de aanduiding 'minimum bouwhoogte (m), maximum bouwhoogte (m)';	
ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - dassenburcht' zijn geen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan.	-	5.2.1, I
In aanvulling op het bepaalde in 5.2.1 voldoen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ter plaatse van de aanduiding 'Specifieke vorm van bedrijventerrein - 1' tevens aan de volgende voorwaarden: a. voor zover de figuur 'gevellijn' aanwezig is, dient de voorkant van de gebouwen / de bedrijfspercelen (voor zover rechtstreeks grenzend aan of zichtbaar vanaf de bestemmingsgrens aan de betreffende zijde), georiënteerd te zijn op die lijn. Het aspect 'duurzaamheid' zoals bedoeld in hoofdstuk 5 van Bijlage 2 Circulair kwaliteitsplan moet aan deze voorkant duidelijk in het architectonisch ontwerp van het gebouw en de inrichting van het perceel verwerkt zijn; b. aan de voorkant zoals bedoeld onder a hebben de bebouwing en het perceel een representatieve, hoogwaardige uitstraling zoals bedoeld in Bijlage 2 Circulair kwaliteitsplan; c. bij hoeklocaties geldt dat de oriëntatie aan de westzijde voorrang heeft en dat de oriëntatie op de andere zijde niet hoeft te voldoen aan het hierboven bepaalde;	-	5.2.2 (alleen op grondgebied 's-Hertogenbosch)
In aanvulling op het bepaalde in 5.2.1 voldoen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ter plaatse van de aanduiding 'Specifieke vorm van bedrijventerrein - 2' tevens	In aanvulling op het bepaalde in 5.2.1 voldoen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ter plaatse van de aanduiding 'Specifieke vorm van bedrijventerrein - 2'	5.2.3

aan de volgende voorwaarden: a. de gebouwen / de bedrijfspercelen dienen georiënteerd te zijn op de noord-zuidelijk gerichte ontsluitingswegen zoals bedoeld in lid 5.4.1; d. aan de voorkant zoals bedoeld onder a, en aan de zijde van de Bosschebaan en de Raktstraat hebben de bebouwing en het perceel een representatieve, hoogwaardige uitstraling zoals bedoeld in Bijlage 2 Circulair kwaliteitsplan;	tevens aan de volgende voorwaarden: -	
In aanvulling op het bepaalde in 5.2.1 voldoen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ter plaatse van de aanduiding 'Specifieke vorm van bedrijventerrein - 3' tevens aan de volgende voorwaarden: a. de gebouwen / de bedrijfspercelen dienen georiënteerd te zijn op de noord-zuidelijk gerichte ontsluitingsweg(en) zoals bedoeld in lid 5.4.1; de ontsluiting van de percelen is uitsluitend aan deze zijde toegestaan en het parkeren - al dan niet gecombineerd met waterberging - dient in ieder geval aan deze zijde (voorkant van de percelen) plaats te vinden; b. aan de voorkant zoals bedoeld onder a en aan de zijde van de Bosschebaan en de Raktstraat hebben de bebouwing en het perceel een representatieve, hoogwaardige uitstraling zoals bedoeld in Bijlage 2 Circulair kwaliteitsplan	In aanvulling op het bepaalde in 5.2.1 voldoen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ter plaatse van de aanduiding 'Specifieke vorm van bedrijventerrein - 3' tevens aan de volgende voorwaarden: -	5.2.4 (alleen op grondgebied Bernheze)
5.4.2 Voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing en waterberging Een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen van een gebouw wordt, in de periode vanaf 3 jaar (of later) na het onherroepelijk in werking treden van het plan, niet verleend als: 1. de landschappelijke inpassing conform de hoofdlijnen uit het landschappelijk inrichtingsplan, zoals opgenomen als bijlage 4 (PM) niet is aangelegd en in stand wordt gehouden. <u>2. ter plaatse van de aanduiding 'water' in de bestemming "Groen", oppervlaktewater met een minimale bergingcapaciteit van ... m3 (PM) niet is aangelegd en in stand wordt gehouden.</u>	5.2.6 Voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing Een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen van een gebouw wordt, in de periode vanaf 3 jaar (of later) na het onherroepelijk <u>worden</u> van het plan, niet verleend als: 1. de landschappelijke inpassing <u>conform de hoofdstructuren uit het landschapsplan, zoals opgenomen als 'Bijlage 2 Landschapsplan Heesch West 30-11-2021', niet is aangelegd en in stand wordt gehouden.</u>	5.4.2 (oud) 5.2.6 (nieuw)
5.4.4 Voorwaardelijke verplichting duurzaam gebruik van het dak Een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen van een gebouw wordt <u>alleen</u> verleend als minimaal 80% van de totale oppervlakte van het dak van het gebouw wordt gebruikt om op duurzame wijze energie/warmte/koude op te	5.2.11 Voorwaardelijke verplichting duurzaam gebruik van het dak Een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen van een gebouw wordt <u>alleen</u> verleend als minimaal 80% van de totale oppervlakte van het dak van het gebouw wordt gebruikt om op duurzame wijze	5.4.4 (oud) 5.2.11 (nieuw)

wekken (waarbij de technieken met het hoogste rendement moeten worden toegepast), tenzij een andere duurzame maatregel dit onmogelijk maakt of als het bedrijfsproces duurzaam dakgebruik verhindert - in die gevallen dient de constructie van het gebouw wel dusdanig te worden vormgegeven dat het dak wel geschikt is voor het dragen van voorzieningen om op duurzame wijze energie/warmte/koude op te wekken.	energie/warmte/koude op te wekken (waarbij de technieken met het hoogste rendement moeten worden toegepast), tenzij een andere duurzame maatregel dit onmogelijk maakt, of als het bedrijfsproces dit redelijkerwijs verhindert. <u>In dat geval dient de constructie van het gebouw wel zo te worden vormgegeven dat het dak wel geschikt is voor het op duurzame wijze opwekken van energie/warmte/koude en in dat geval dient het dak op andere wijze zo duurzaam mogelijk te worden gebruikt, bijvoorbeeld als groen/blauw dak.</u>	
worden afgeweken van het bepaalde in lid 5.2.1 sub j voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde volgens de overige bouwregels uit lid 5.2, mits voor wat betreft de dassenburcht voldaan is aan het bepaalde in de Wet natuurbescherming danwel hiervoor ontheffing is verleend.	-	5.3, c (oud) (alleen op grondgebied Bernheze)
5.5.4 Duurzaam gebruik van het dak Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 5.4, als naar oordeel van het College van B&W (daarbij in ogenschouw nemende een advies van het circulair kwaliteitsteam) in voldoende mate op andere wijze toepassing wordt gegeven aan duurzaamheid.	5.3.2 Afwijken duurzaam gebruik van het dak Met een omgevingsvergunning kan voor maximaal 5 jaar worden afgeweken van het bepaalde in lid 5.2.11, indien er aantoonbaar sprake is van transportschaarste en er (tijdelijk) geen alternatieve oplossing kan worden gevonden voor de energieopslag/teruglevering. In dat geval dient, naar oordeel van het College van B&W (daarbij in ogenschouw nemende een advies van het circulair kwaliteitsteam), in voldoende mate op andere wijze toepassing te worden gegeven aan duurzaamheid. <u>Hierbij blijft de bepaling gelden, dat de constructie van het gebouw wel zo dient te worden vormgegeven dat het dak wel geschikt is voor het op duurzame wijze opwekken van energie/warmte/koude en in dat geval dient het dak op andere wijze zo duurzaam mogelijk te worden gebruikt, bijvoorbeeld als groen/blauw dak.</u>	5.5.4 (oud) 5.3.2 (nieuw)
5.4.7 Buitenopslag buitenopslag is uitsluitend toegestaan: <u>a. bij niet-logistieke bedrijven: in goederen en/of materialen, die direct verband houden met de bedrijfsactiviteiten die op het betreffende perceel worden uitgeoefend, eventueel in/van containers;</u> <u>b. bij logistieke bedrijven: uitsluitend buitenopslag in/van containers;</u> in beide gevallen met inachtnaam van het navolgende: 1. op een afstand van minimaal 5 m achter de voorste bebouwingsgrens van het hoofdgebouw; 2. tot een hoogte van maximaal 4 m; 3. indien een natuurlijk-groene afscherming (met inheemse beplanting) deze opslag uit	5.4.3 Buitenopslag buitenopslag is uitsluitend toegestaan: in goederen en/of materialen, die direct verband houden met de bedrijfsactiviteiten die op het betreffende perceel worden uitgeoefend, eventueel in/van containers; <u>en alleen:</u> a. op een afstand van minimaal 5 m achter de voorste bebouwingsgrens van het hoofdgebouw; b. tot een hoogte van maximaal 4 m; c. indien een <u>robuuste</u>, natuurlijk-groene afscherming (met inheemse beplanting) deze opslag uit het zicht onttrekt vanaf het openbaar toegankelijk gebied; d. op een afstand van minimaal 3 m uit iedere perceelsgrens, voor zover het gaat om buitenopslag van brandbare stoffen.	5.4.7 (oud) 5.4.3 (nieuw)

het zicht onttrekt vanaf het openbaar toegankelijk gebied; 4. op een afstand van minimaal 3 m uit iedere perceelsgrens, voor zover het gaat om buitenopslag van brandbare stoffen.		
5.4.8 Risicovolle inrichtingen Waterstoftanks (inclusief bijbehorende voorzieningen) a. <u>waterstoftanks niet zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf uitgesloten - risicovolle inrichting'</u>; b. de afstand tot aan kwetsbare objecten minimaal 55 m moet bedragen.	5.4.4 Risicovolle inrichtingen Waterstoftanks (inclusief bijbehorende voorzieningen) b. de afstand tot aan kwetsbare objecten minimaal 55 m moet bedragen.	5.4.8 (oud) 5.4.4 (nieuw)
-	5.4.13 Strijdig gebruik landschappelijke inpassing Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend het gebruik van gronden en bouwwerken conform de toegelaten activiteiten, in geval in de periode vanaf 3 jaar (of later) na het onherroepelijk worden van het plan, de landschappelijke inpassing conform de hoofdstructuren uit het landschapsplan, zoals opgenomen als bijlage 'Bijlage 2 Landschapsplan Heesch West 30-11-2021' niet is aangelegd en in stand wordt gehouden	5.4.13 (nieuw)
-	3. de maximaal toegestane milieucategorie onverminderd blijft gelden.	5.5.1, a, 3 (nieuw)
5.5.5 Buitenopslag Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 5.4.7, indien dit naar het oordeel van het College van B&W (daarbij in ogenschouw nemende een advies van het circulair kwaliteitsteam) niet op onevenredige bezwaren stuit.	5.5.4 Buitenopslag Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 5.4.9 <u>als</u> dit naar het oordeel van het College van B&W (daarbij in ogenschouw nemende een advies van het circulair kwaliteitsteam) <u>vanuit milieuaspecten en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en percelen</u> niet op onevenredige bezwaren stuit.	5.5.5 (oud) 5.5.4 (nieuw)
f. In aanvulling op het bepaalde in 5.2.1 gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tevens voldoen aan de volgende voorwaarden: 1. de gebouwen / de bedrijfsperven ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - bestemmingsplanactiviteit', dienen georiënteerd te zijn op de noordzijde; de ontsluiting van de percelen is uitsluitend aan deze zijde toegestaan en het parkeren - al dan niet gecombineerd met waterberging - dient in ieder geval aan deze zijde (voorkant van de percelen) plaats te vinden; 2. aan de voorkant zoals bedoeld onder 1 hebben de bebouwing en het perceel een representatieve, hoogwaardige uitstraling zoals bedoeld in circulair kwaliteitsplan;	-	5.6.2, f (oud)

<i>horeca uit categorie 2 of 3 zoals bedoeld in lid 1.52; inclusief eventuele horecaterrassen;</i>	<u>maximaal één horecabedrijf binnen de gehele bestemming, uit nummer 2 of 3 zoals bedoeld in lid 1.52; met een omvang van maximaal 300 m² b.v.o. inclusief eventuele horecaterrassen;</u>	6.1, a (alleen op grondgebied 's-Hertogenbosch)
<i>extensief recreatief gebruik, al dan niet in/op/aan het water); inclusief de eventueel daarbij behorende paden, steigers en incidentele verhardingen;</i>	<i>extensief recreatief gebruik (al dan niet in/op/aan het water); inclusief de eventueel daarbij behorende paden, steigers en incidentele verhardingen en daarbij behorende ondergeschikte parkeervoorzieningen;</i>	7.1, e
<i>parkeervoorzieningen ten behoeve van de onder e. bedoelde functie;</i>	-	7.1, g (oud)
<i>ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - circulaire energievoorzieningen', tevens voor circulaire energievoorzieningen en/of waterzuivering;</i>	-	7.1, i (oud)
-	<i>ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - dassenburcht' uitsluitend voor de instandhouding en bescherming van een dassenburcht;</i>	7.1, h (nieuw) (alleen op grondgebied Bernheze)
<i>Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - circulaire energievoorzieningen' zijn, met inachtnaam van het bepaalde in artikel 21.4, maximaal twee locaties toegestaan waar (clusters van) gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegestaan, ten behoeve van de in lid 7.1 sub i bedoelde functies. De oppervlakte hiervan bedraagt in totaal maximaal 300 m² per locatie, en de bouwhoogte maximaal 5 m.</i>	-	7.2.1 (oud)
-	<i>a. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - dassenburcht' zijn geen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan;</i>	7.2.2, a (nieuw) (alleen op grondgebied Bernheze)
-	7.3 Afwijken van de bouwregels Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van: a. het bepaalde in lid 7.2.2 en lid 7.2.3 voor het bouwen en/of vergroten gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde, ten dienste van algemeen nut, met dien verstande dat: 1. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 4 m; 2. de oppervlakte niet meer bedraagt dan 100 m ² per gebouw/bouwwerk; 3. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de cultuurhistorische en landschappelijke waarden. b. het bepaalde in lid 7.2.3 sub a voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde volgens de overige bouwregels uit deze bestemming, mits voor wat betreft de dassenburcht voldaan is aan	7.3 (nieuw)

	<i>het bepaalde in de Wet natuurbescherming danwel hiervoor ontheffing is verleend.</i>	
<i>risicovolle inrichtingen in de vorm van waterstoftanks (met bijbehorende voorzieningen) zijn ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - circulaire energievoorzieningen' toegestaan, met dien verstande dat de afstand van waterstoftanks (met bijbehorende voorzieningen) tot aan kwetsbare objecten minimaal 55 m moet bedragen</i>	-	7.3.1 (oud)
<i>horeca uit categorie 2, 3 zoals bedoeld in lid 1.52; inclusief eventuele horecaterrassen;</i>	<i>a. horeca <u>van nummer 2, 3 en/of 4</u> inclusief eventuele horecaterrassen;</i>	8.1, a (alleen op grondgebied Bernheze)
-	8.2.1 Algemeen <i>Het bebouwd oppervlak van een perceel (gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde tezamen) mag niet meer bedragen dan zoals aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak (m²)'</i> <i>Het bebouwd oppervlak van een perceel (gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde tezamen) mag niet meer bedragen dan zoals aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak (m²)'.</i>	8.2.1 (nieuw) (alleen op grondgebied Bernheze)
8.2.1 Gebouwen Gebouwen voldoen aan de volgende kenmerken: <i>b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 12 m.</i>	8.2.2 Gebouwen Gebouwen voldoen aan de volgende kenmerken: <i>b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan zoals aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)'.</i>	8.2.1, b (oud), 8.2.2, b (nieuw) (alleen op grondgebied Bernheze)
8.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voldoen aan de volgende kenmerken: <i>b. de bouwhoogte van <u>vlaggenmasten en speeltoestellen</u> bedraagt maximaal 6 m;</i>	8.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voldoen aan de volgende kenmerken: <i>b. aan de volgende kenmerken: de bouwhoogte van speeltoestellen bedraagt maximaal 6 m;</i>	8.2.2, b (oud), 8.2.3, b (nieuw) (alleen op grondgebied Bernheze)
-	8.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voldoen aan de volgende kenmerken: <i>c. er is één vlaggen-/reclamemast toegestaan waar van de bouwhoogte maximaal 8 m bedraagt; de hoogte van overige vlaggen-/reclamemasten bedraagt maximaal dan 4 m;</i>	8.2.3, c (nieuw) (alleen op grondgebied Bernheze)
De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor: a. wonen;	De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor: a. <u>woningen</u>;	11.1, a (alleen op grondgebied 's-Hertogenbosch)
-	<i>Het gebruik van de gronden als bedoeld in</i>	15.4.2 (nieuw) (alleen op

	15.1 voor het oprichten en exploiteren van een zonnepark is uitsluitend toegestaan indien de landschappelijke inpassing hiervan is gerealiseerd en in stand wordt gehouden conform de hoofdstructuren uit 'Bijlage 2 Landschapsplan Heesch West 30-11-2021'.	grondgebied 's-Hertogenbosch)
-	Een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen van een gebouw of bouwwerk, geen gebouw zijnde, voor het oprichten en exploiteren van een zonnepark is uitsluitend toegestaan indien uit onderzoek blijkt dat er geen onevenredige hinder te verwachten is richting de nabijgelegen woningen en infrastructuur vanwege reflectie c.q. schittering vanaf het zonnepark.	15.4.3 (nieuw) (alleen op grondgebied 's-Hertogenbosch)
Ter plaatse van de aanduiding 'Milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied' zijn de gronden mede bestemd voor de bescherming van de drinkwaterkwaliteit, met de bijbehorende voorzieningen. <u>Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden</u> Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden) van het bevoegd gezag op en in de onder a. bedoelde gronden de volgende werkzaamheden, geen bouwwerken zijnde, uit te voeren: 1. het aanleggen van waterlopen en het vergraven, verleggen, verruimen en dempen van bestaande waterlopen, sloten, greppels, kolken, oppervlaktewateren en oevers; 2. het aanbrengen van onder- en bovengrondse leidingen, constructies, installaties en apparatuur; 3. het scheuren van grasland;	<u>19.3.1 Vergunningsplicht grondwaterbeschermingsgebied</u> <u>Het is, zo nodig in afwijking van wat elders in deze regels is bepaald, ter bescherming van de kwaliteit van het grondwater en de bodem, verboden op en/of in gronden met de aanduiding 'Milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning, activiteiten uit te voeren of te doen of laten uitvoeren: a. die risico's geven voor de kwaliteit van het grondwater, zoals stedelijke ontwikkeling, het houden van evenementen en milieubelastende activiteiten die (potentieel) schadelijke stoffen gebruiken;</u> <u>b. schade aan de bodem en het zich daarin bevindende grondwater voortbrengen;</u> <u>c. waarbij schadelijk uitloogbaar bouw materiaal wordt toegepast. Hieronder wordt in ieder geval verstaan: zink, lood, koper, gewolmaniseerd hout, teerbitumen.</u>	19.3 (alleen op grondgebied 's-Hertogenbosch)
Het in sub b vervatte verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden: 1. waarvoor op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden is verleend; 2. welke op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan in uitvoering waren en hiervoor een vergunning is verleend; 3. welke het normale onderhoud en beheer betreffen;	<u>19.3.2 Uitzonderingen grondwaterbeschermingsgebied</u> <u>Geen omgevingsvergunning als bedoeld onder 19.3.1 is vereist voor werken en werkzaamheden:</u> <u>a. die op het moment van inwerkingtreding van het plan legaal in uitvoering waren of legaal konden worden uitgevoerd krachtens een voor dat tijdstip geldende dan wel aangevraagde vergunning;</u> <u>b. die het normale gebruik, onderhoud en/of beheer betreffen van de gronden. Binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden - landschapswaarden' worden in ieder geval grondbewerkingen ten dienste van het</u>	19.3 (alleen op grondgebied 's-Hertogenbosch)

4. voorzover deze plaatsvinden binnen bouwvlakken;	<u>agrarische gebruik beschouwd als normaal gebruik, mits de bodem tot niet meer dan 0,5 m onder maaiveld wordt geroerd;</u> <u>c. waarvan het bevoegd gezag heeft meegedeeld dat ze geen onevenredige afbreuk doen aan de kwaliteit van het grondwater en de bodem.</u>	
d. De in sub b. bedoelde werken of werkzaamheden zijn toelaatbaar, indien de bescherming van de drinkwaterkwaliteit niet onevenredig worden aangetast.	<u>19.3.3 Toelaatbaarheid grondwaterbeschermingsgebied</u> <u>a. Een omgevingsvergunning als bedoeld onder 19.3.1 mag alleen worden verleend als door de uitvoering van het werk of de werkzaamheid, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waarden en/of functies die het plan beoogt te beschermen, dan wel hieraan door het stellen van voorwaarden voldoende kan worden tegemoetgekomen.</u> <u>b. Bij de afweging als bedoeld als onder a wordt in ieder geval betrokken de bestemmingsomschrijving van de ter plaatse geldende bestemming en/of zone.</u> <u>c. Een omgevingsvergunning als bedoeld onder 19.3.1 voor werken en/of werkzaamheden op en/of in gronden die tevens bestemd zijn tot 'Waarde - Archeologie' of 'Waarde - Archeologie 3' kan alleen worden verleend als tevens, voor zover vereist, een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken die geen bouwwerk zijn of van werkzaamheden op grond van die bestemmingen wordt verleend.</u>	19.3 (alleen op grondgebied 's-Hertogenbosch)
	<u>19.3.4 Advies</u> <u>Alvorens over de omgevingsvergunning als bedoeld in lid 19.3.1 te beslissen, wint het bevoegd gezag advies in bij een terzake deskundige instantie, waaronder in elk geval de leverancier van drinkwater en industriewater via het publieke waterleidingnet.</u>	19.3 (alleen op grondgebied 's-Hertogenbosch)
Bijlage 4 Landschapsplan op hoofdlijnen -> PM na ontwerp	Bijlage 2 Landschapsplan Heesch West 30-11-2021 Document ingevoegd.	Bijlage 4 bij de regels (oud) Bijlage 2 bij de regels (nieuw)
-	Bijlage 3 Kaart zichtlocatie en oriëntatie bebouwing	Bijlage 3 bij de regels (nieuw)

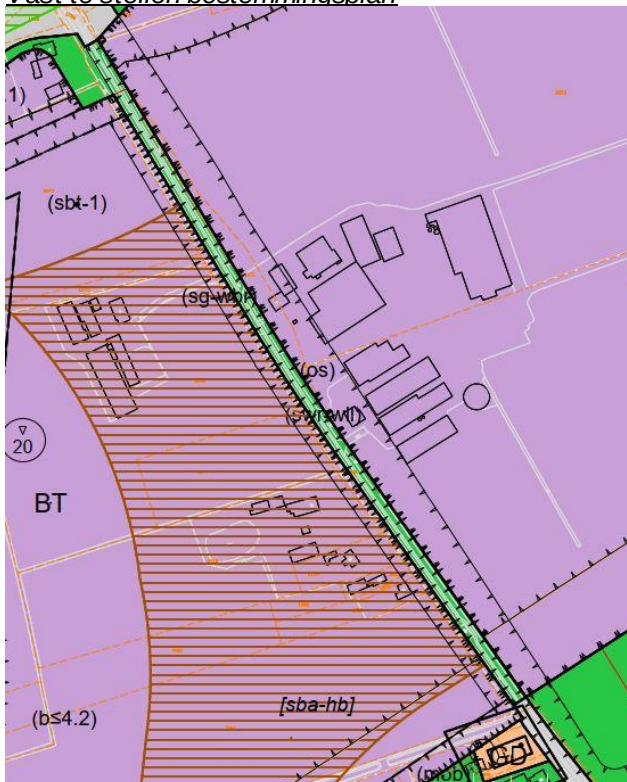
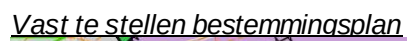
Ten opzichte van ontwerp bestemmingsplan 'Heesch West' worden bij vaststelling van bestemmingsplan 'Heesch West' naar aanleiding van de zienswijzen in de verbeelding de volgende wijzigingen aangebracht:

- **Bredere groene buffer oostzijde tussen bedrijventerrein en zonnepark Achterste Groes)**
- **Bredere groene buffer noordzijde, kant Bosschebaan**

[illegible]

- **Smaller parkhartzone bij Raktstraat (Tussen fase 1 en fase 2 bedrijventerrein)**
- **Bredere groene buffer aan zuidzijde kant Zoggelsestraat en aan oostzijde fase 2**

Ontwerp bestemmingsplan

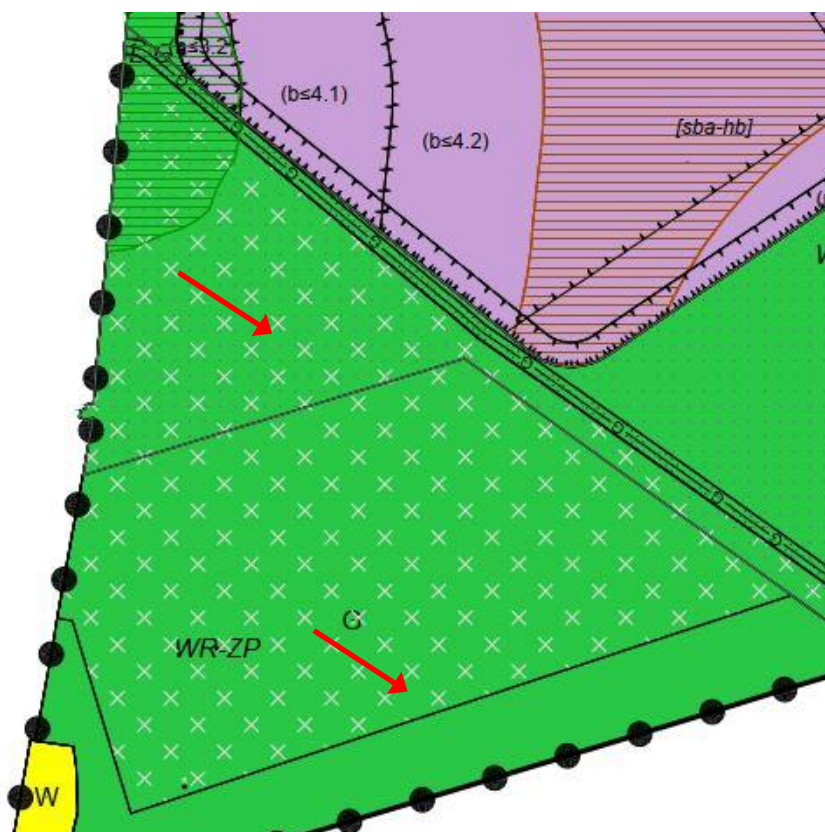


4. Wijziging (versmalling) van dubbelbestemming Waarde – Zonnepark in het zuidwestdeel
(nabij Ruitersdam / Weerscheut)

Ontwerp bestemmingsplan

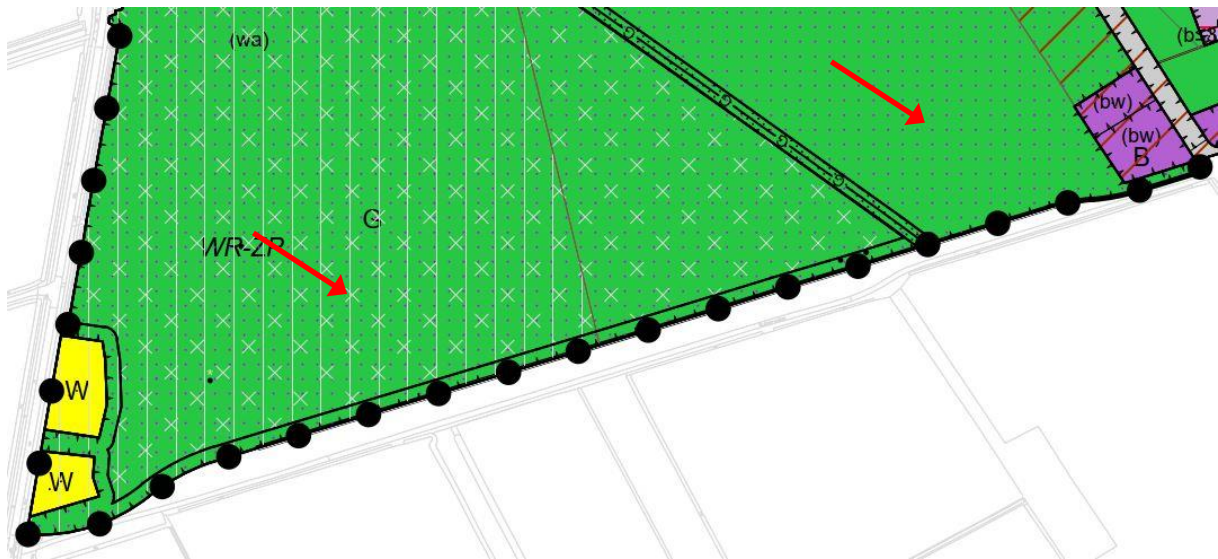


Vast te stellen bestemmingsplan

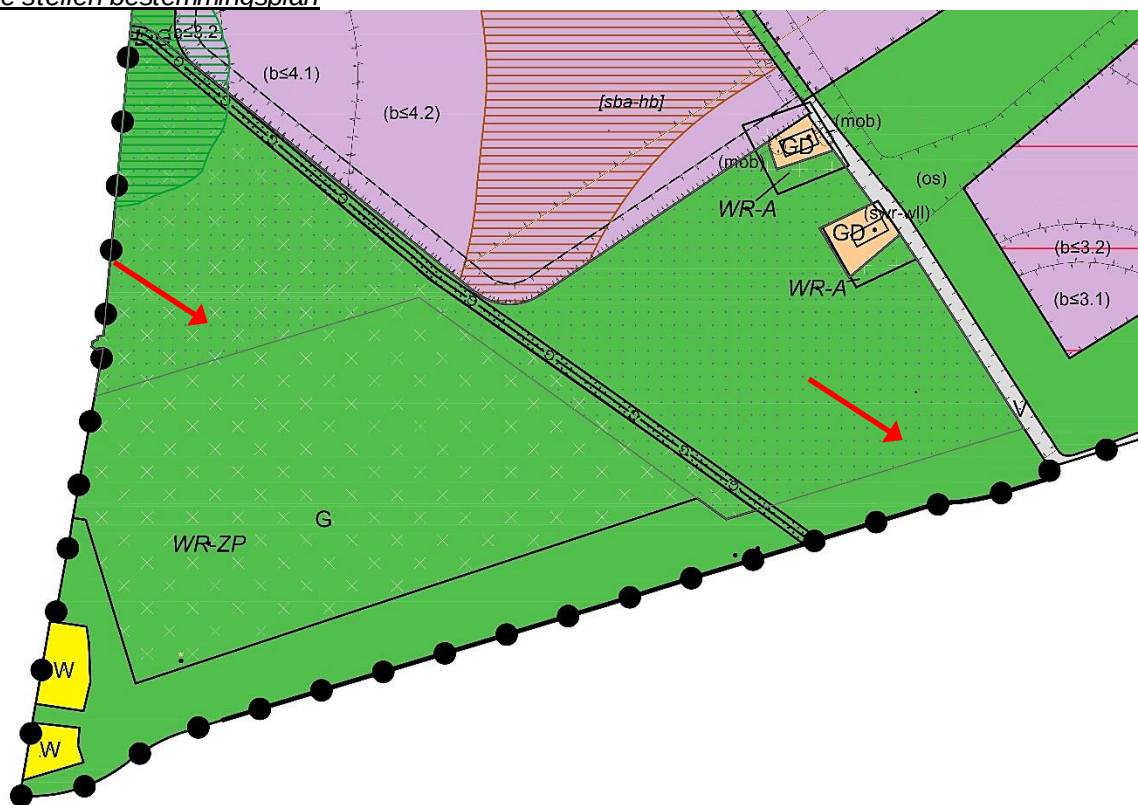


5. Wijziging (versmalling) aanduiding 'overige zone – zoekgebied nieuwe verbinding' (tussen Koksteeg en Weerscheut) (weergegeven met puntjes in figuren hieronder)

Ontwerp bestemmingsplan

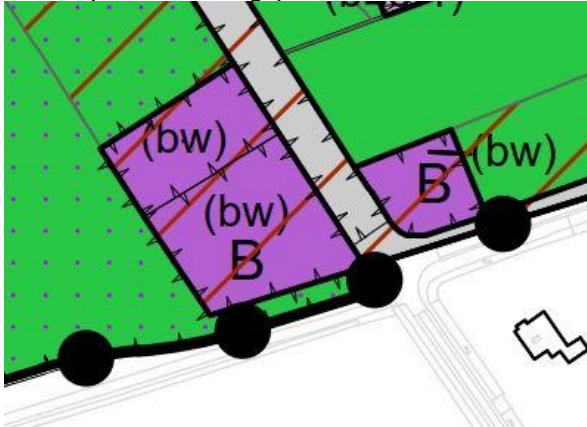


Vast te stellen bestemmingsplan



6. Wijziging van bestemming Bedrijf naar bestemming Groen voor een drietal kavels op kruispunt Ruitersdam, Zoggelsestraat en Koksteeg (adressen Koksteeg 22 t/m 24)

Ontwerp bestemmingsplan

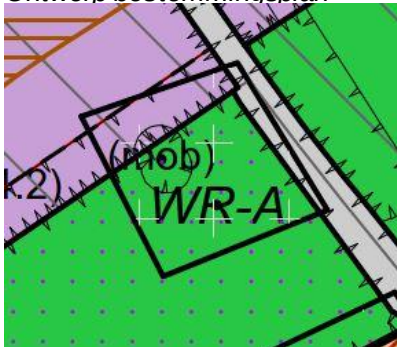


Vast te stellen bestemmingsplan



7. Wijziging van bestemming Groen naar bestemming Gemengd voor een kavel aan de Koksteeg (nummer 14A-B)

Ontwerp bestemmingsplan



Vast te stellen bestemmingsplan

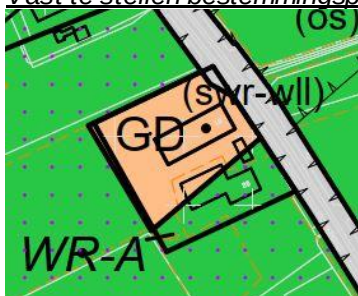


8. Wijziging van bestemming Gemengd naar grotendeels bestemming Groen voor een kavel aan de Koksteeg (nummer 20).

Ontwerp bestemmingsplan

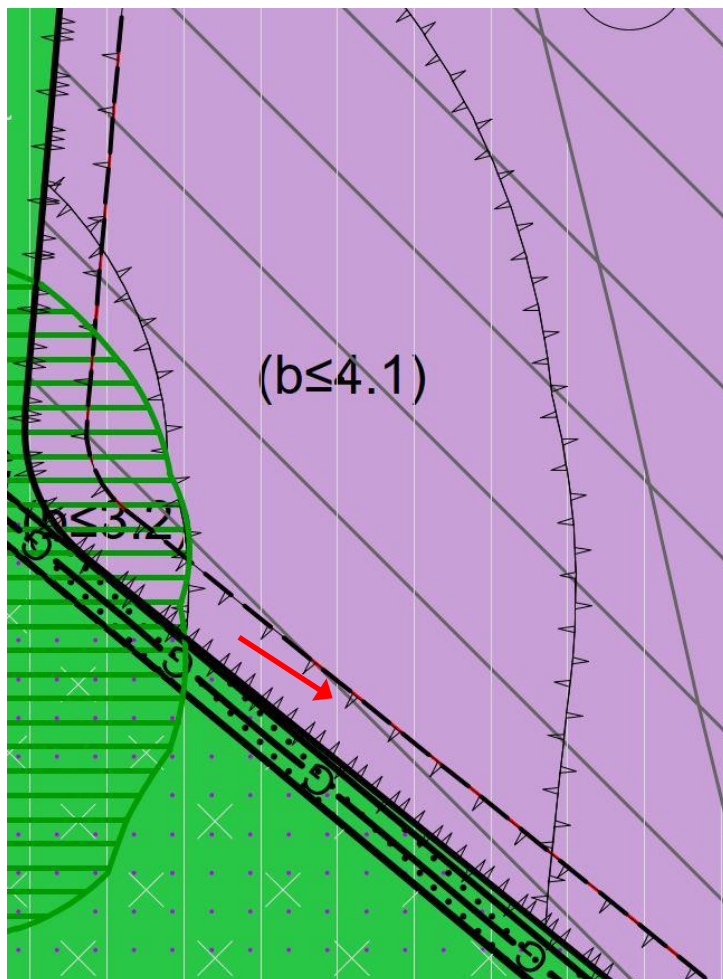
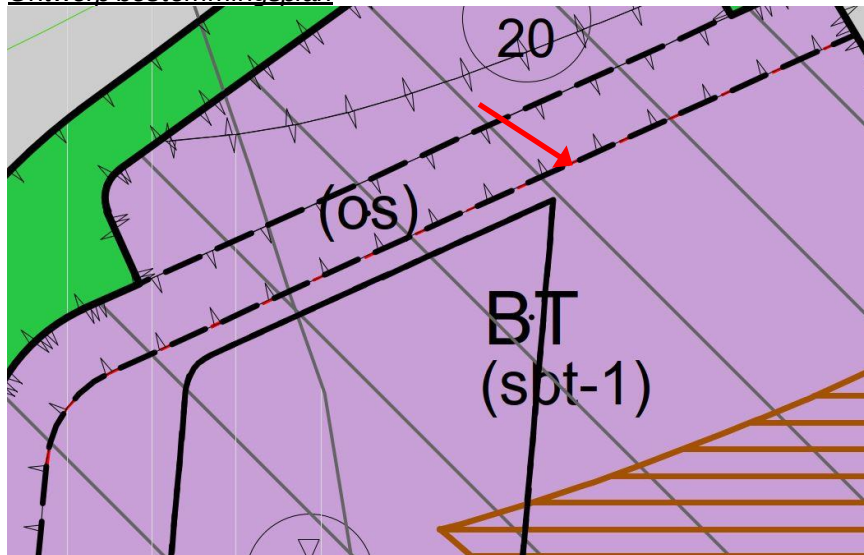


Vast te stellen bestemmingsplan

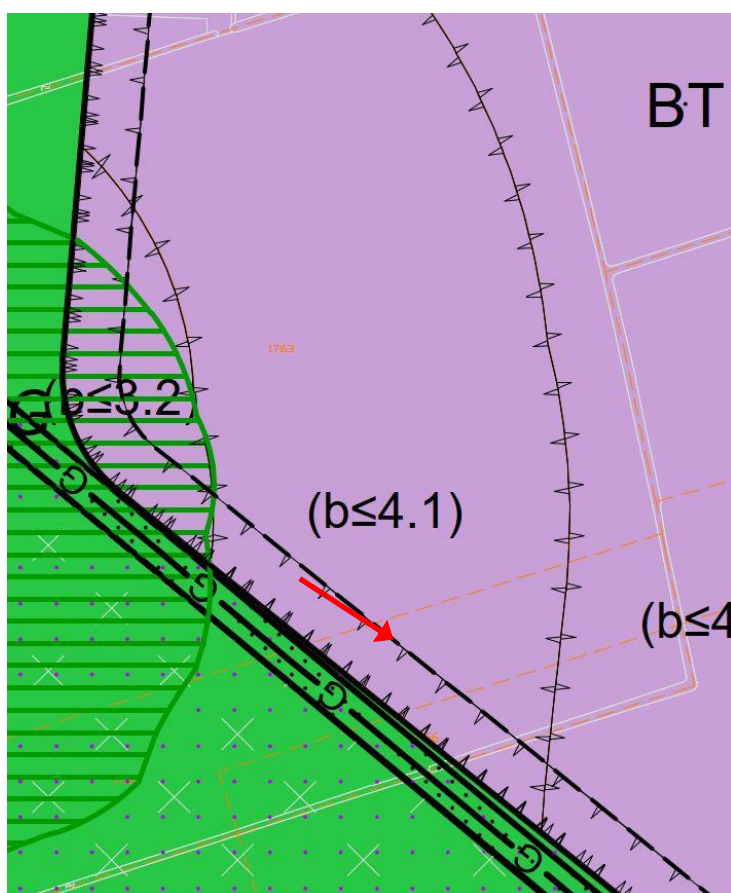
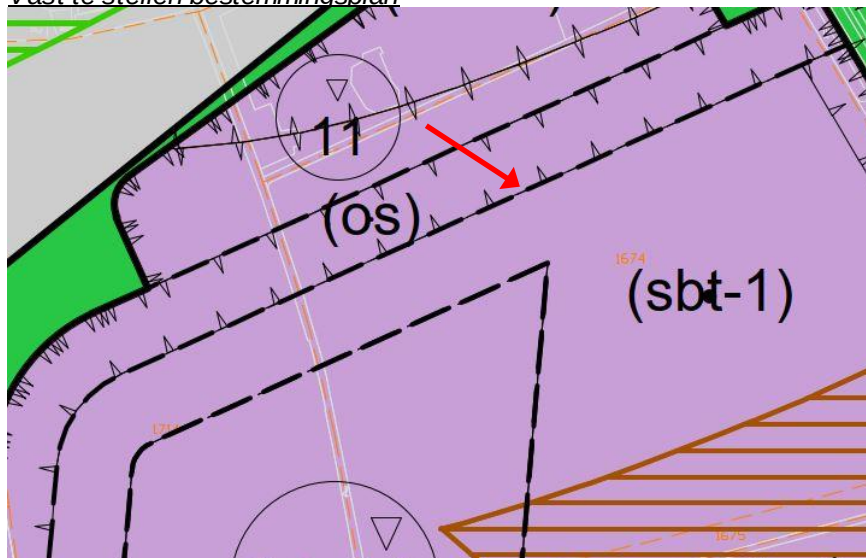


9. Verwijdering aanduiding gevellijn

Ontwerp bestemmingsplan



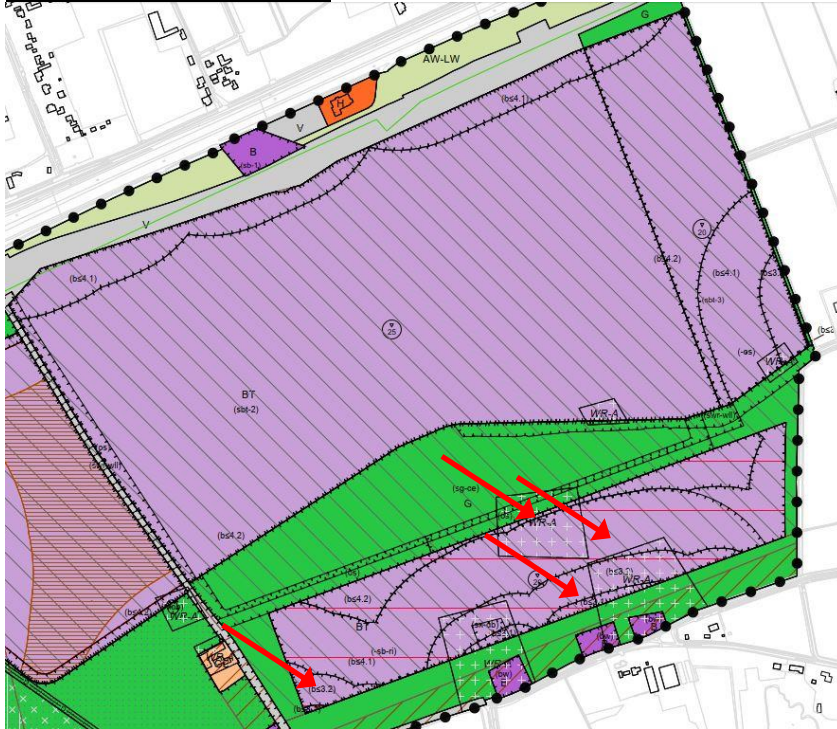
Vast te stellen bestemmingsplan



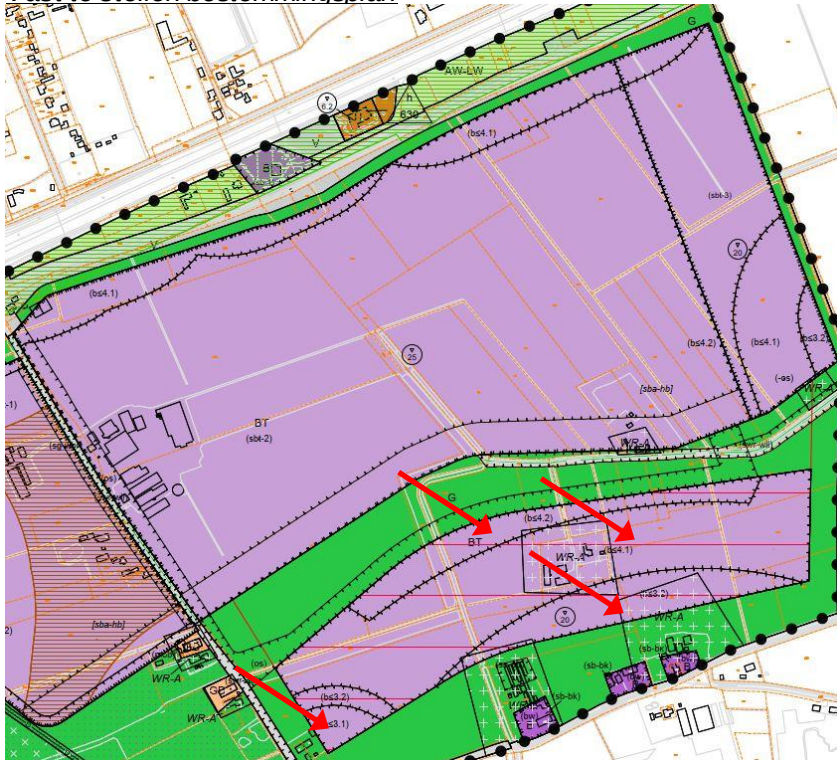
10. Wijziging van vlakken van functieaanduidingen milieuzonering

- Wijziging van vlak functieaanduiding bedrijf tot en met 3.1
- Wijziging van vlak functieaanduiding bedrijf tot en met 3.2
- Wijziging van vlak functieaanduiding bedrijf tot en met 4.1
- Wijziging van vlak functieaanduiding bedrijf tot en met 4.2

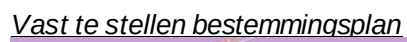
Ontwerp bestemmingsplan



Vast te stellen bestemmingsplan



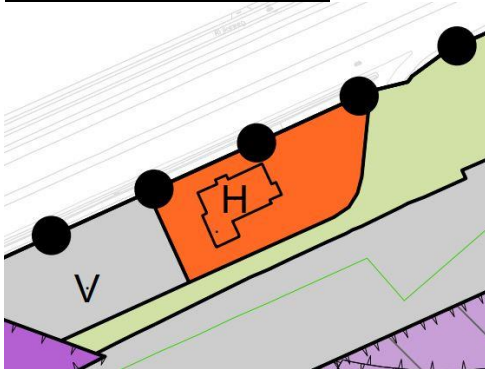
Ontwerp bestemmingsplan



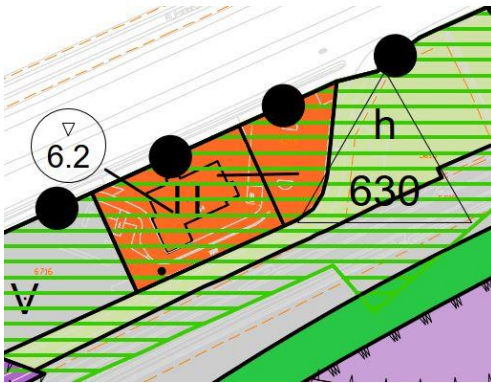
12. Wijziging bestemming Horeca (adres: de Lucht 114)

- Ruimer bouwvlak
- Toevoeging maximaal bebouwingsoppervlakte
- Toevoeging maximale bouwhoogte

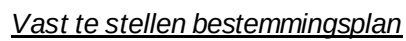
Ontwerp bestemmingsplan



Vast te stellen bestemmingsplan

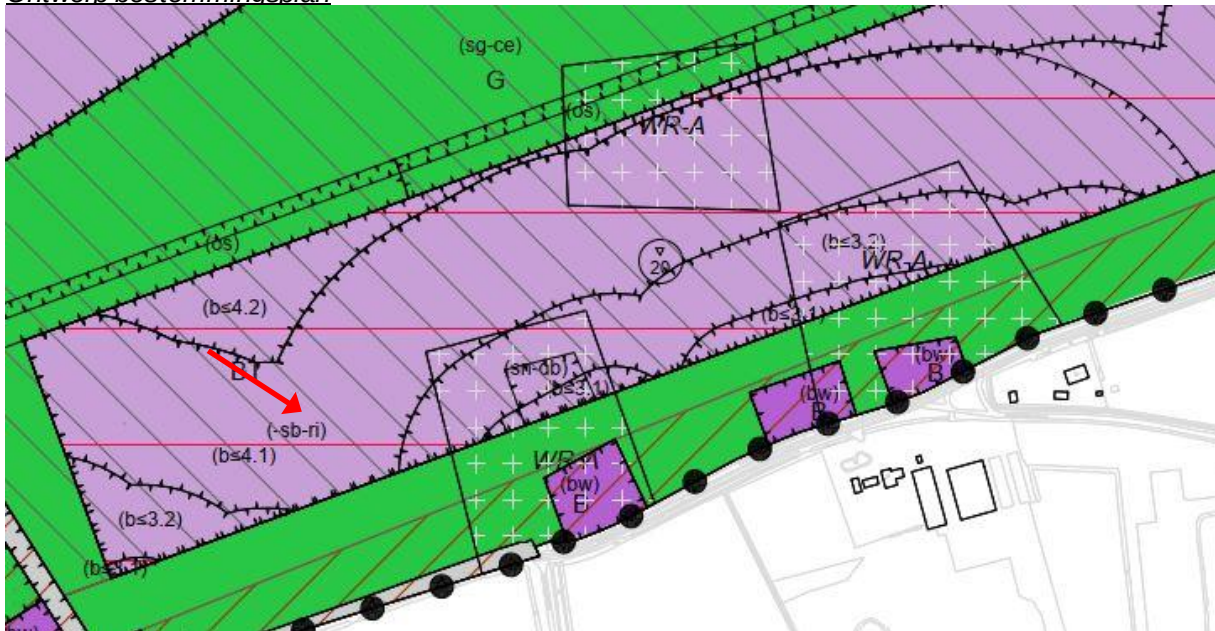


Ontwerp bestemmingsplan



14. Verwijdering van de gehele aanduidingen 'specifieke vorm van bedrijf uitgesloten – risicovolle inrichting'

Ontwerp bestemmingsplan



Vast te stellen bestemmingsplan



15. Bestemming Bedrijventerrein fase 2 aan noord -en zuidzijde krommer in plaats van recht

Ontwerp bestemmingsplan



Vast te stellen bestemmingsplan



Toelichting

Ten opzichte van ontwerp bestemmingsplan 'Heesch West' worden bij vaststelling van bestemmingsplan 'Heesch West' naar aanleiding van de zienswijzen in de Toelichting ook enkele wijzigingen aangebracht. De belangrijkste worden hier opgesomd:

- Paragraaf 1.1.5 – toevoeging beschrijving planaanpassingen ten opzichte van ontwerpbestemmingsplan
- Paragraaf 2.3.2 – wijziging beschrijving gewijzigde planopzet percelen Koksteeg
- Paragraaf 2.3.3 – update beschrijving landschapsplan en daarmee samenhangende keuzes en gevolgen voor water, recreatie, groenstructuur etc
- Paragraaf 3.5 - toevoeging beschrijving planaanpassingen ten opzichte van ontwerpbestemmingsplan
- Paragraaf 5.2.3 – nadere beschrijving twee specifieke artikelen Interim Omgevingsverordening
- Hoofdstuk 7 – actualisatie van beschrijvingen juridische toelichting op doorgevoerde aanpassingen
- Paragraaf 9.2 – toevoeging beschrijving met gemaakte oplegnotitie geluid vanwege planaanpassingen en actualiseren paragraaf geluid op planaanpassingen en hogere waarden
- Paragraaf 9.3 – toevoeging beschrijving met gemaakte oplegnotitie luchtkwaliteit vanwege planaanpassingen
- Paragraaf 9.7.2 – update beschrijving vlakken milieuzonering vanwege planaanpassingen
- Paragrafen 9.9.2 en 9.10.3 – update beschrijvingen na toevoeging voorwaardelijke verplichtingen zonnepark en lichthinder
- Paragraaf 11.2 – toevoeging beschrijving met gemaakte oplegnotitie flora en fauna vanwege planaanpassingen
- Paragraaf 14.3 – update beschrijving zienswijzenfase

B. Lijst van ambtshalve wijzigingen

Regels

Ten opzichte van ontwerp bestemmingsplan 'Heesch West' worden bij vaststelling van bestemmingsplan 'Heesch West' in de regels de volgende ambtshalve wijzigingen aangebracht.

Toelichting bij tabellen:

1. Een aantal wijzigingen gelden vanwege de ligging van de aanduiding of de bestemming alleen voor het bestemmingsplandeel op grondgebied van de gemeente 's-Hertogenbosch, of alleen voor het bestemmingsplandeel op het grondgebied van de gemeente Bernheze. Dit is dan tekstueel aangegeven in de derde kolom.
2. Om de verschillen tussen ontwerpbestemmingsplan en vast te stellen bestemmingsplan goed zichtbaar te maken, zijn waar nodig de verschillen onderstreept.
3. In de derde kolom staat het artikelnummer. "(oud)" betekent ontwerpbestemmingsplan, "(nieuw)" betekent vast te stellen bestemmingsplan.

Ontwerp bestemmingsplan	Vast te stellen bestemmingsplan	Artikel
1.18 bedrijventerrein <i>het bedrijventerrein Heesch West zoals bedoeld in het circulair kwaliteitsplan.</i>	-	1.18 (oud)
1.35 circulair kwaliteitsplan <i>de beleidsregel met het integrale visie-, ambitie- en ontwikkelplan voor het bedrijventerrein Heesch West, met kaders en inspiratie voor de ontwikkeling voor nu en in de toekomst, zoals opgenomen als <u>Bijlage 2</u>, of diens rechtsopvolger.</i>	1.34 circulair kwaliteitsplan <i>de beleidsregel 'circulair kwaliteitsplan Heesch West', <u>zoals gezamenlijk vastgesteld door de gemeenteraden van de gemeenten Bernheze en 's-Hertogenbosch, met dien verstande dat wanneer deze beleidsregel wordt gewijzigd door een gezamenlijk besluit van de gemeenteraden van de gemeenten Bernheze en 's-Hertogenbosch, de nieuwe beleidsregel als 'circulair kwaliteitsplan Heesch West' heeft te gelden.</u></i>	1.35 (oud) 1.34 (nieuw)
1.43 extensieve dagrecreatie: <i>vormen van recreatief medegebruik waarbij de recreatie geen specifiek beslag legt op de ruimte zoals wandel-, ruiter- en fietspaden en naar de aard, omvang en schaal daarmee gelijk te stellen voorzieningen</i>	-	1.43 (oud)
1.66 moestuin <i>een volkstuin, alleen bedoeld voor het hobbymatig en voor eigen gebruik telen van groente, fruit en snijbloemen, niet zijnde zogenaamde dag- en verblijfstuinen.</i>	-	1.66 (oud)
1.66 motorvoertuigen die samenhangen met bezoeken <i>alle motorvoertuigen, licht-, middel- en zwaar vrachtverkeer, die samenhangen met bezoeken aan de ter plaatse toegestane (bedrijfs)activiteiten, <u>met uitzondering van bezoekende motorvoertuigen die ter plaatse op de gronden waar de bedrijfsactiviteiten worden verricht door stationair draaien, stikstof uitstoten.</u></i>	1.64 motorvoertuigen die samenhangen met bezoeken <i>alle motorvoertuigen, licht-, middel- en zwaar vrachtverkeer, die samenhangen met bezoeken aan de ter plaatse toegestane (bedrijfs)activiteiten.</i>	1.66 (oud) 1.64 (nieuw)
-	1.65 natuurlijk groen <i>groen in de vorm van levende beplanting.</i>	1.65 (nieuw)
-	1.67 NNB-gebied <i>gebied dat behoort tot Natuur Netwerk Brabant, waar op basis van de Interim Omgevingsverordening provincie Noord-Brabant regels gelden die strekken tot het behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de ecologische waarden en kenmerken aldaar.</i>	1.67 (nieuw)

1.81 stikstof NOx en NH3 <u>tezamen.</u>	1.81 stikstof NOx en NH3.	1.81																
-	1.83 voedselbos of voedseltuin een door de mens ontworpen systeem, gericht op duurzame voedselproductie, opgebouwd uit eetbare planten, bomen en struiken.	1.83 (nieuw)																
1.83 volkstuin een perceel grond dat geen deel uitmaakt van de grond waarop de woning van de gebruiker staat, waarop de gebruiker gewassen kweekt voor eigen gebruik	-	1.83 (oud)																
-	1.87 voorterrein van een bedrijfsperceel het gedeelte van een bedrijfsperceel dat ligt tussen de voorste gevellijn van het hoofdgebouw (en de lijn die denkbeeldig ligt in het verlengde daarvan, tot aan de zijdelingse perceelsgrenzen), en de perceelsgrens aan de voorzijde.	1.87 (nieuw)																
a. bedrijven uit de Staat van bedrijfsactiviteiten (voor zover daarin niet doorgehaald) uit maximaal milieucategorie 2; <u>of uit milieucategorie 3.1, mits naar aard en omvang op de omgeving gelijk te stellen aan milieucategorie 2;</u>	a. bedrijven uit de Staat van bedrijfsactiviteiten (voor zover daarin niet doorgehaald) uit maximaal milieucategorie 2;	4.1, a (alleen op grondgebied Bernheze)																
<table><tr><td>Bouwwerken</td><td>Maximale inhoud in m³</td></tr><tr><td>Bedrijfsgebouwen</td><td>-</td></tr><tr><td>Bedrijfswoningen</td><td>750</td></tr><tr><td></td><td></td></tr></table>	Bouwwerken	Maximale inhoud in m³	Bedrijfsgebouwen	-	Bedrijfswoningen	750			<table><tr><td>Bouwwerken</td><td>Maximale inhoud in m³</td></tr><tr><td>Bedrijfsgebouwen</td><td>-</td></tr><tr><td>Bedrijfswoningen</td><td><u>600</u></td></tr><tr><td></td><td></td></tr></table>	Bouwwerken	Maximale inhoud in m³	Bedrijfsgebouwen	-	Bedrijfswoningen	<u>600</u>			4.2.1, b (alleen op grondgebied Bernheze)
Bouwwerken	Maximale inhoud in m³																	
Bedrijfsgebouwen	-																	
Bedrijfswoningen	750																	
Bouwwerken	Maximale inhoud in m³																	
Bedrijfsgebouwen	-																	
Bedrijfswoningen	<u>600</u>																	
Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 4.1, sub a en b, ten behoeve van het toestaan van andere bedrijfsactiviteiten dan op het desbetreffende perceel zijn toegestaan zoals is weergegeven in Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten, met dien verstande dat: a. de nieuwe bedrijfsvorm qua milieuhinder vergelijkbaar met of minder hinderlijk is dan het bestaande bedrijf;	Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 4.1, sub a en b, ten behoeve van het toestaan van andere bedrijfsactiviteiten dan op het desbetreffende perceel zijn toegestaan zoals is weergegeven in Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten, met dien verstande dat: a. de nieuwe bedrijfsvorm qua milieuhinder vergelijkbaar met of minder hinderlijk is dan het bestaande <u>of toegestane</u> bedrijf;	4.5, a (alleen op grondgebied Bernheze)																
De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor: a. een bedrijventerrein met een grootte van maximaal 50 ha netto (oppervlakte zoals bedoeld in lid 2.7); met daarbinnen: 1. bedrijven uit de Staat van bedrijfsactiviteiten (voor zover daarin niet doorgehaald), uit minimaal categorie 2 en maximaal de milieucategorie zoals aangeduid op de geometrische plaatsbepaling (verbeelding), voor zover deze bedrijven passend zijn binnen de doelgroepen, de typering en de indicatieve kavelomvang, zoals genoemd in onderstaande tabel:	De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor: a. een bedrijventerrein met een grootte van maximaal 50 ha netto (oppervlakte zoals bedoeld in lid 2.7); met daarbinnen: 1. bedrijven uit de Staat van bedrijfsactiviteiten (voor zover daarin niet doorgehaald), uit minimaal <u>milieucategorie 2</u> en maximaal de milieucategorie zoals aangeduid op de geometrische plaatsbepaling (verbeelding), voor zover deze bedrijven passend zijn binnen de doelgroepen, de typering en de indicatieve kavelomvang, zoals genoemd in onderstaande tabel:	5.1, a, 1																
f. tijdelijk moestuinen;	f. tijdelijk voedselbos of voedseltuin;	5.1, f																
-	ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen – waardevolle bomenrij' tevens voor het behoud en ontwikkeling van een bomenrij;	5.1, h (nieuw) (alleen op grondgebied 's-Hertogenbosch)																

ter plaatse van de aanduiding 'ontsluiting' uitsluitend voor een ontsluitingsweg	ter plaatse van de aanduiding 'ontsluiting' uitsluitend voor een <u>gebiedsontsluitingsweg met bijbehorende bermen, groen, water en/of verhardingen</u> ;	5.1, i
extensief recreatief gebruik; inclusief de daarbij behorende paden en incidentele verhardingen;	extensief recreatief <u>medegebruik</u> ; inclusief de daarbij behorende paden en incidentele verhardingen;	5.1, j
wegen en paden, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'ontsluiting uitgesloten', geen ontsluitingsweg is toegestaan;	wegen en paden, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'ontsluiting uitgesloten', geen <u>gebiedsontsluitingsweg</u> is toegestaan;	5.1, k
Gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, <u>voldoen aan de bouwregels uit het circulair kwaliteitsplan, waarbij geldt:</u>	<u>Voor</u> gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bouwregels	5.2.1 (aanhef)
de bouwhoogte van gebouwen en overkappingen bedraagt niet meer dan aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)';	de bouwhoogte van gebouwen en overkappingen bedraagt <u>niet minder respectievelijk</u> niet meer dan aangegeven <u>ter plaatse van de aanduiding 'minimale bouwhoogte (m), maximale bouwhoogte (m)'</u> ;	5.2.1, b
Indien op een bouwperceel eenmaal een hoofdgebouw is gerealiseerd, mogen vóór de voorgevel - of de lijn die ligt in het verlengde daarvan - van dat hoofdgebouw geen gebouwen en/of overkappingen meer worden gebouwd, behalve gebouwen en/of overkappingen met een transparante en hoogwaardige uitstraling, ten behoeve van duurzaam ruimtegebruik van het perceel (zoals bijvoorbeeld gedeelde oplossingen voor waterberging, slimme parkeeroplossingen, of toepassingen voor zuinig ruimtegebruik), waarvan de bouwhoogte maximaal 3,5 m bedraagt;	-	5.2.1, c (oud)
de afstand van gebouwen en overkappingen tot de bestemmingsgrens en/of de perceelsgrens bedraagt tenminste 5 m;	<u>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. Te grote verspringingen in de roolijnen zijn ongewenst. Het eerste gebouw dat gebouwd wordt bepaalt de precieze ligging van deze bebouwingslijn. Indien voor een zijde van een perceel op de kaart geen minimale afstand is voorgescreven, dan geldt een minimale afstand van 5 m tussen de buitenste gevellijn van gebouwen en/of overkappingen en de betreffende perceelsgrens</u> ;	5.2.1, d
per bedrijfsperceel zijn maximaal 7 vlaggenmasten met een bouwhoogte van maximaal 7 m toegestaan;	per bedrijfsperceel zijn <u>maximaal 4</u> vlaggenmasten met een bouwhoogte van maximaal 7 m toegestaan;	5.2.1, h (oud) 5.2.1, i (nieuw)
In aanvulling op het bepaalde in 5.2.1 voldoen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ter plaatse van de aanduiding 'Specifieke vorm van bedrijventerrein - 1' tevens aan de volgende voorwaarden: e. de ontsluiting van de bedrijfspercelen dient plaats te vinden aan de voorkant zoals bedoeld onder a; f. ten aanzien van afstanden tot de perceelsgrenzen geldt het volgende: 1. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden op een afstand	In aanvulling op het bepaalde in 5.2.1 voldoen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ter plaatse van de aanduiding 'Specifieke vorm van bedrijventerrein - 1' tevens aan de volgende voorwaarden: -	5.2.2 (alleen op grondgebied 's-Hertogenbosch)

van minimaal 18 en maximaal 25 m uit de voorste perceelsgrens gebouwd; 2. te grote verspringingen (zoals bedoeld in Bijlage 2 Circulair kwaliteitsplan) in de rooilijnen zijn ongewenst; 3. het bepaalde onder 1. en 2. is niet van toepassing op gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een transparante en hoogwaardige uitstraling, ten behoeve van duurzaam ruimtegebruik van het terrein (onder andere gedeelde oplossingen voor waterberging, parkeeroplossingen, circulaire energievoorzieningen of zuinig ruimtegebruik) en uit kwaliteitsoogpunt;		
In aanvulling op het bepaalde in 5.2.1 voldoen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ter plaatse van de aanduiding 'Specifieke vorm van bedrijventerrein - 2' tevens aan de volgende voorwaarden: c. de ontsluiting van de percelen is uitsluitend aan deze zijde toegestaan en het parkeren van personenauto's - al dan niet gecombineerd met waterberging - dient in ieder geval aan deze zijde (voorkant van de percelen) plaats te vinden; g. ten aanzien van afstanden tot de perceelsgrenzen: 1. bedrijfsgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd op een afstand van minimaal 20 m achter de perceelsgrens aan de zijde van de noord-zuidelijk gerichte ontsluitingswegen zoals bedoeld in lid 5.4.1; 2. het eerste gebouw bepaalt de voorgevelrooilijn voor de navolgende gebouwen; te grote verspringingen in de voorgevelrooilijn (zoals bedoeld in Bijlage 2 Circulair kwaliteitsplan) zijn ongewenst; 3. het bepaalde onder 1 en 2 is niet van toepassing op gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een transparante en hoogwaardige uitstraling, ten behoeve van duurzaam ruimtegebruik van het terrein (onder andere gedeelde oplossingen voor waterberging, parkeeroplossingen, circulaire energievoorzieningen of zuinig ruimtegebruik) en uit kwaliteitsoogpunt;	In aanvulling op het bepaalde in 5.2.1 voldoen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ter plaatse van de aanduiding 'Specifieke vorm van bedrijventerrein - 2' tevens aan de volgende voorwaarden:	5.2.3
In aanvulling op het bepaalde in 5.2.1 voldoen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ter plaatse van de aanduiding 'Specifieke vorm van bedrijventerrein - 3' tevens aan de volgende voorwaarden: c. ten aanzien van afstanden tot de	In aanvulling op het bepaalde in 5.2.1 voldoen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ter plaatse van de aanduiding 'Specifieke vorm van bedrijventerrein - 3' tevens aan de volgende voorwaarden: -	5.2.4 (alleen op grondgebied Bernheze)

perceelsgrenzen: 1. bedrijfsgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd op een afstand van minimaal 20 m achter de perceelsgrens aan de zijde van de noord-zuidelijk gerichte ontsluitingswegen zoals bedoeld in lid 5.4.1; 2. te grote verspringingen in de rooilijnen (zoals bedoeld in Bijlage 2 Circulair kwaliteitsplan) zijn ongewenst; 3. het bepaalde onder 1. en 2. is niet van toepassing op gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een transparante en hoogwaardige uitstraling, ten behoeve van duurzaam ruimtegebruik van het terrein (onder andere gedeelde oplossingen voor waterberging, parkeeroplossingen, circulaire energievoorzieningen of zuinig ruimtegebruik) en uit kwaliteitsoogpunt;		
Een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen van een gebouw wordt ter plaatse van de aanduiding 'Specifieke vorm van bedrijventerrein - 2', in de periode vanaf 3 jaar (of later) na het onherroepelijk in werking treden van het plan, niet verleend als niet minimaal drie noord-zuidgerichte ontsluitingswegen (met bijbehorende groen-/blauwe zones) zijn aangelegd en in stand worden gehouden (waarvan één ter plaatse van de aanduiding 'ontsluiting'), conform het bepaalde in Bijlage 2 Circulair kwaliteitsplan.	Een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen van een gebouw wordt ter plaatse van de aanduiding 'Specifieke vorm van bedrijventerrein - 2', in de periode vanaf 3 jaar (of later) na het onherroepelijk <u>worden</u> van het plan, niet verleend als niet minimaal drie noord-zuidgerichte ontsluitingswegen, <u>de Parksingels</u>, (met bijbehorende groen-/blauwe zones) zijn aangelegd en in stand worden gehouden (waarvan één ter plaatse van de aanduiding 'ontsluiting' <u>direct ten oosten van de Koksteeg</u>), <u>waarbij de inrichting van deze Parksingels geschiedt conform het bepaalde in hoofdstuk 3 onder 'ontsluiting' van het circulair kwaliteitsplan en conform de profielen zoals voor deze Parksingels opgenomen in hoofdstuk 4 van het Landschapsplan Heesch West 30-11-2021.</u>	5.4.1, a (oud) 5.2.5, a (nieuw)
Een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen van een gebouw wordt, in de periode vanaf 3 jaar (of later) na het onherroepelijk in werking treden van het plan, niet verleend als ter plaatse van de aanduiding 'Overige zone - zoekgebied Ruitersdam' niet een weg voor gemotoriseerd verkeer is gerealiseerd en in stand is gehouden tussen de wegen Koksteeg en Weerscheut.	Een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen van een gebouw wordt, in de periode vanaf 3 jaar (of later) na het onherroepelijk <u>worden</u> van het plan, niet verleend als ter plaatse van de aanduiding 'Overige zone - zoekgebied <u>nieuwe verbinding</u>' niet een weg voor gemotoriseerd verkeer is gerealiseerd en in stand is gehouden tussen de wegen Koksteeg en Weerscheut.	5.4.1, b (oud) 5.2.5, b (nieuw) (alleen op grondgebied 's-Hertogenbosch)
-	5.2.7 Voorwaardelijke verplichting ecologie Een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen van een gebouw wordt, in de periode vanaf 6 weken na vaststelling van het plan, niet verleend als de aantasting van het NNB-gebied niet is gecompenseerd conform hetgeen is opgenomen in paragraaf 11.2 Onderzoek van de toelichting.	5.2.7 (nieuw)
-	5.2.8 Voorwaardelijke verplichting	5.2.8 (nieuw)

	waterberging Een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen van een gebouw wordt, in de periode vanaf 3 jaar (of later) na het onherroepelijk worden van het plan, niet verleend als op dat moment binnen het totale bestemmingsplangebied, niet is voorzien in een waterbergingsvoorziening van voldoende omvang, waarbij de capaciteit van de waterbergingsvoorzieningen als volgt wordt berekend: a. in totaal dient, over het hele plangebied, minimaal 70 mm per m² verharding te worden geborgen.	
	5.2.9 Voorwaardelijke verplichting uitlogende materialen Een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen van een gebouw wordt niet verleend als in het gebouw (en bijbehorende installaties) uitlogende materialen worden toegepast, zoals zink, lood of koper.	5.2.9 (nieuw)
Een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen van een gebouw wordt alleen verleend als: a. <u>ter plaatse van de aanduiding 'Specifieke vorm van bedrijventerrein - 1':</u> - tenminste 20% van het voorterrein van het perceel, <u>direct grenzend aan de openbare ruimte</u>, met natuurlijk-groen- en/of watervoorzieningen wordt ingericht; dubbel grondgebruik zoals natuurlijk-groene daken gecombineerd met zonnepanelen boven fietsenstallingen of andere bouwwerken / doeleinden wordt hieronder mede begrepen; - tenminste 10% van de totale oppervlakte van het bedrijfsperceel met natuurlijk-groen- en/of watervoorzieningen wordt ingericht conform de Verordening Bomen, Water en Groen, 's-Hertogenbosch 2021 of diens rechtsopvolger. Dubbel grondgebruik zoals natuurlijk-groene daken gecombineerd met zonnepanelen evenals natuurlijk-groene gevels tellen mee in de beoordeling van deze groennorm van 10%. De precieze berekening wordt uitgevoerd aan de hand van bijlage 4a van de Verordening Bomen, Water en Groen, 's-Hertogenbosch 2021 of diens rechtsopvolger. Het groen en water zoals bedoeld onder 1 maakt onderdeel uit van de berekening; b. <u>ter plaatse van de aanduiding 'Specifieke vorm van bedrijventerrein - 2' en 'Specifieke vorm van bedrijventerrein - 3':</u> tenminste 10% van de totale oppervlakte van het bedrijfsperceel met natuurlijk-groen- en/of watervoorzieningen wordt ingericht conform de Verordening Bomen, Water en Groen,	Een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen van een gebouw wordt alleen verleend <u>als bij de aanvraag omgevingsvergunning, een inrichtingsplan wordt overlegd waaruit blijkt dat</u> <u>1. het voorterrein van een bedrijfsperceel wordt ingericht met voldoende natuurlijk-groen/water, zoals nader omschreven in paragraaf 4.5. van het circulair kwaliteitsplan;</u> <u>2. het bedrijfsperceel wordt ingericht met voldoende natuurlijk-groen/water, zoals nader omschreven in paragraaf 4.5. van het circulair kwaliteitsplan. Het natuurlijk-groen/water zoals bedoeld onder 1 telt ook mee bij dit percentage.</u>	5.4.3 (oud), 5.2.10 (nieuw)

's-Hertogenbosch 2021 of diens rechtsopvolger. Dubbel grondgebruik zoals natuurlijk-groene daken gecombineerd met zonnepanelen evenals natuurlijk-groene gevels tellen mee in de beoordeling van deze groennorm van 10%. De precieze berekening wordt uitgevoerd aan de hand van bijlage 4a van de Verordening Bomen, Water en Groen, 's-Hertogenbosch 2021 of diens rechtsopvolger.		
Bij omgevingsvergunning kan: a. ter plaatse van de aanduiding 'Specifieke vorm van bedrijventerrein - 1' en/of 'Specifieke vorm van bedrijventerrein - 2' worden afgeweken van het bepaalde in: 1. lid 5.2 voor het bouwen van bedrijfsondersteunende installaties in de vorm van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, tot een bouwhoogte van maximaal 35 m, mits deze nodig zijn voor een goed functioneren van het bedrijf, en dit (in ogenschouw nemende een advies van het circulair kwaliteitsteam) niet op onevenredige bezwaren stuit voor wat betreft landschappelijke inpassing	<u>5.3.1 Algemeen</u> Bij omgevingsvergunning kan: <u>ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - hogere bouwhoogte installaties na afwijking'</u> worden afgeweken van het bepaalde in lid 5.2 voor het bouwen van bedrijfsondersteunende installaties in de vorm van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, tot een bouwhoogte van maximaal 35 m, mits deze nodig zijn voor een goed functioneren van het bedrijf, en dit (in ogenschouw nemende een advies van het circulair kwaliteitsteam) niet op onevenredige bezwaren stuit voor wat betreft landschappelijke inpassing;	5.3, a, 1 (oud), 5.3.1 a (nieuw)
Bij omgevingsvergunning kan: a. ter plaatse van de aanduiding 'Specifieke vorm van bedrijventerrein - 1' en/of 'Specifieke vorm van bedrijventerrein - 2' worden afgeweken van het bepaalde in: 2. lid 5.2 indien dit (in ogenschouw nemende een advies van het circulair kwaliteitsteam) gewenst en / of noodzakelijk is vanuit het oogpunt van duurzaam ruimtegebruik (onder andere gedeelde oplossingen voor waterberging, parkeeroplossingen, zuinig ruimtegebruik), circulaire energievoorzieningen, en/of uit kwaliteitsoogpunt	<u>5.3.1 Algemeen</u> Bij omgevingsvergunning kan: b. ter plaatse van de aanduiding 'Specifieke vorm van bedrijventerrein - 1' en/of 'Specifieke vorm van bedrijventerrein - 2' worden afgeweken van het bepaalde in lid 5.2, indien dit (in ogenschouw nemende een advies van het circulair kwaliteitsteam) gewenst en / of noodzakelijk is vanuit het oogpunt van duurzaam ruimtegebruik (onder andere gedeelde oplossingen voor waterberging, parkeeroplossingen, zuinig ruimtegebruik), circulaire energievoorzieningen, en/of uit kwaliteitsoogpunt; <u>waarbij de bouwhoogte niet mag worden vergroot</u> ;	5.3, a, 2 (oud), 5.3.1, b (nieuw)
Bij omgevingsvergunning kan: b. worden afgeweken van het bepaalde in lid 5.2.1 sub e en/of f, om het aaneen bouwen van gebouwen toe te staan zodat een gesloten straatwand ontstaat, of zodat gebouwen ook rug-aan-rug gebouwd kunnen worden, mits dit vanuit het oogpunt van brandveiligheid verantwoord is. Voorafgaand aan het verlenen van de vergunning wordt advies ingewonnen bij de Veiligheidsregio;	<u>5.3.1 Algemeen</u> Bij omgevingsvergunning kan: c. worden afgeweken van het bepaalde in lid 5.2.1 sub d en/of e, om het aaneen bouwen van gebouwen toe te staan zodat een gesloten straatwand ontstaat, of zodat gebouwen ook rug-aan-rug gebouwd kunnen worden, <u>of op een onderling kleinere afstand dan 5 m te bouwen</u> , mits dit vanuit het oogpunt van brandveiligheid verantwoord is. Voorafgaand aan het verlenen van de vergunning wordt advies ingewonnen bij de Veiligheidsregio;	5.3, b (oud), 5.3.1, c (nieuw)
-	<u>5.3.1 Algemeen</u> Bij omgevingsvergunning kan: d. worden afgeweken van het bepaalde in lid 5.2.1 sub d, voor het bouwen van gebouwen en/of overkappingen met een transparante en hoogwaardige uitstraling, ten behoeve van duurzaam ruimtegebruik van het perceel (zoals bijvoorbeeld gedeelde oplossingen voor	5.3.1, d (nieuw)

	waterberging, slimme parkeeroplossingen, of toepassingen voor zuinig ruimtegebruik), waarvan de bouwhoogte maximaal 3,5 m bedraagt;	
-	<u>5.3.1 Algemeen</u> Bij omgevingsvergunning kan: e. worden afgeweken van het bepaalde in lid 5.2.1 sub d, voor het bouwen van een gebouw of overkapping in de vorm van een fietsenstalling voor de voorgevellijn van het hoofdgebouw, indien het aantoonbaar voor de bedrijfsvoering van het betreffende bedrijf niet doelmatig en/of wenselijk is een dergelijke voorziening in de hoofdmassa onder te brengen. In dat geval dient een fietsenstalling een duurzaam karakter te hebben, een hoogwaardige uitstraling te hebben en een transparante verschijningsvorm te hebben, en de bouwhoogte bedraagt maximaal 3,5 m	5.3.1, e (nieuw)
5.4.6 Parkeren Inzake parkeren geldt het bepaalde in 21.3 Parkeren, met dien verstande dat het parkeren geheel op eigen terrein opgelost dient te worden (inclusief bezoekersparkeren). In aanvulling daarop geldt <u>ter plaatse van de aanduiding 'Specifieke vorm van bedrijventerrein - 1'</u> dat vrachtwagens bij de bedrijfspercelen op een afstand van ten minste 5 m achter de voorste bebouwingsgrens van het hoofdgebouw dienen te parkeren	5.4.2 Parkeren Inzake parkeren geldt het bepaalde in 21.3 Parkeren, met dien verstande dat het parkeren geheel op eigen terrein opgelost dient te worden (inclusief bezoekersparkeren). In aanvulling daarop geldt dat vrachtwagens bij de bedrijfspercelen op een afstand van ten minste 5 m achter de voorste bebouwingsgrens van het hoofdgebouw dienen te parkeren	5.4.6 (oud) 5.4.2 (nieuw)
-	c Voorwaardelijke verplichting stikstof De ingebruikname van gebouwen of bouwwerken ten behoeve van de bestemming "Bedrijventerrein" overeenkomstig deze bestemming is uitsluitend toegestaan, indien: a. het besluit van gedeputeerde staten de provincie Noord-Brabant van 19 februari 2016 met kenmerk 'Z/005101' waarmee een vergunning als bedoeld in artikel 19d Natuurbeschermingswet 1998 (thans artikel 2.7, tweede lid, Wet natuurbescherming) is verleend voor het agrarische bedrijf aan de Van Rijckevorselweg 4 te 5382 JK Vinkel, volledig en onvoorwaardelijk is ingetrokken ten behoeve van de realisatie van het bedrijventerrein Heesch West van de gemeente 's Hertogenbosch en Bernheze; en b. het agrarische bedrijf als bedoeld onder a van dit lid haar bedrijfsactiviteiten staakt en haar bedrijfsvoering gestaakt houdt.	5.4.7, c (nieuw)
-	5.4.10 Strijdig gebruik ondersteunende functies uitgesloten Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend het bouwen en gebruiken van gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein uitgesloten - ondersteunende functies' voor het bouwen en gebruiken ten behoeve van ondersteunende functies zoals bedoeld in lid 5.1 a1 onder 'algemeen'.	5.4.10 (nieuw) (alleen op grondgebied 's-Hertogenbosch)

-	5.4.11 Strijdig gebruik groen en water op bedrijfspercelen Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend het gebruik van gronden en/of bouwwerken voor de ter plaatse toegestane (bedrijfs)activiteiten, voor zover niet binnen 1 jaar na ingebruikname van de betreffende gronden en bouwwerken, is voorzien in de aanleg (en instandhouding) van een inrichting van het perceel conform het inrichtingsplan zoals bedoeld in lid 5.2.10.	5.4.11 (nieuw)
-	5.4.12 Strijdig gebruik wegen Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend het gebruik van gronden en bouwwerken conform de toegelaten activiteiten, in geval in de periode vanaf 3 jaar (of later) na het onherroepelijk worden van het plan, niet minimaal drie noord-zuidgerichte ontsluitingswegen (met bijbehorende groen-/blauwe zones) zijn aangelegd en in stand worden gehouden (waarvan één ter plaatse van de aanduiding 'ontsluiting' direct ten oosten van de Koksteeg), waarbij de inrichting van deze Parksingels is geschied conform het bepaalde in hoofdstuk 3 onder 'ontsluiting' van het circulair kwaliteitsplan en conform de profielen zoals voor deze Parksingels opgenomen in hoofdstuk 4 van het Landschapsplan Heesch West 30-11-2021.	5.4.12 (nieuw)
-	5.4.14 Strijdig gebruik waterberging Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend het gebruik van gronden en bouwwerken conform de toegelaten activiteiten, in geval in de periode vanaf 3 jaar (of later) na het onherroepelijk worden van het plan, als op dat moment binnen het totale bestemmingsplangebied, niet is voorzien in een waterbergingsvoorziening van voldoende omvang, waarbij de capaciteit van de waterbergingsvoorzieningen als volgt wordt berekend: a. in totaal dient, over het hele plangebied, minimaal 70 mm per m ² verharding te worden geborgen.	5.4.14 (nieuw)
Bij de aanvraag omgevingsvergunning wordt een rapport van een geuronderzoek overgelegd. Een geuronderzoek wordt uitgevoerd overeenkomstig de NTA 9065.	-	5.5.2, b, a, 1 (alleen grondgebied 's-Hertogenbosch)
Indien de richtafstand zoals vermeld in de Staat van bedrijfsactiviteiten voor het aspect geur minder dan 50 meter bedraagt, dan bedraagt de geurbelasting op 50 meter niet meer dan:	Indien de richtafstand zoals vermeld in de Staat van bedrijfsactiviteiten voor het aspect geur minder dan 50 meter bedraagt, dan bedraagt de geurbelasting <u>op de betreffende richtafstand</u> niet meer dan:	5.5.2, b, a, 2 (alleen grondgebied 's-Hertogenbosch)
-	d. een duurzaamheidsvisie van het betreffende bedrijf, waarin puntsgewijs wordt ingegaan op de vijf thema's uit hoofdstuk 5 van het circulair kwaliteitsplan;	5.5.2, c, d t/m e (nieuw) (alleen grondgebied 's-

	e. een rapportage waarin voor het betreffende bedrijf wordt aangegeven of de best beschikbare technieken worden toegepast; f. voor zover voor het betreffende bedrijf of de bedrijfsactiviteit de richtafstand zoals vermeld in de Staat van bedrijfsactiviteiten voor het aspect geur 50 meter of meer bedraagt, een rapport van een geuronderzoek, waarbij het geuronderzoek is uitgevoerd overeenkomstig de NTA 9065.	Hertogenbosch)
Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 5.4.11, waarbij cumulatief moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden: a. de emissie van stikstof binnen het plangebied door het gebruik van gronden en/of bouwwerken met de bestemming "Bedrijventerrein" voor de ter plaatse toegestane (bedrijfs)activiteiten bedraagt in zijn totaliteit niet meer dan 7350 kg NOx/jaar en 258 kg NH3/jaar, daaronder niet begrepen de emissie van stikstof die verband houdt met motorvoertuigen die samenhangen met bezoeken; en b. de emissie van stikstof van de aangevraagde activiteiten met uitzondering van de emissie van stikstof die verband houdt met motorvoertuigen die samenhangen met bezoeken, bedraagt niet meer dan wat in het kader van een evenwichtige verdeling van de stikstofgebruiksruimte redelijk kan worden geacht; en c. bij de omgevingsvergunning wordt aan de hand van 'Bijlage 3 Beleidsregel stikstof' bepaald of sprake is van een evenwichtige verdeling van de stikstofgebruiksruimte, met dien verstande dat, indien voornoemde beleidsregels worden gewijzigd, aan de hand van de nieuwe beleidsregels wordt bepaald of sprake is van een evenwichtige verdeling van de stikstofgebruiksruimte.	a. <u>Bij gelijkblijvende emissie</u> Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde <u>in lid 5.4.7 sub a Strijdig gebruik</u>, waarbij cumulatief moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden: a. de emissie van stikstof binnen het plangebied door het gebruik van gronden en/of bouwwerken met de bestemming "Bedrijventerrein" voor de ter plaatse toegestane (bedrijfs)activiteiten bedraagt in zijn totaliteit niet meer <u>dan 7.500 kg NOx/jaar en 300 kg NH3/jaar</u>, daaronder niet begrepen de emissie van stikstof die verband houdt met motorvoertuigen die samenhangen met bezoeken; en b. de emissie van stikstof van de aangevraagde activiteiten met uitzondering van de emissie van stikstof die verband houdt met motorvoertuigen die samenhangen met bezoeken, bedraagt niet meer dan wat in het kader van een evenwichtige verdeling van de stikstofgebruiksruimte redelijk kan worden geacht; en c. <u>er moet sprake zijn van een evenwichtige verdeling van de stikstofgebruiksruimte. Of daarvan sprake is wordt aan de hand van de door het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Bernheze en het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente 's-Hertogenbosch gezamenlijk vastgestelde of vast te stellen 'Beleidsregel Stikstofgebruiksruimte Bedrijventerrein Heesch West' bepaald, met dien verstande dat, indien voornoemde beleidsregel wordt gewijzigd, aan de hand van de nieuwe beleidsregel wordt bepaald of sprake is van een evenwichtige verdeling van de stikstofgebruiksruimte.</u> b. <u>Bij toenemende emissie</u> <u>Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 5.4.7 sub a Strijdig gebruik, waarbij cumulatief voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:</u> a. de emissie als bedoeld in lid 5.5.6 sub a	5.5.7 (oud) 5.5.6 (nieuw)

	<u>van 7.500 kg NOx/jaar en/of 300 kg NH3/jaar door de aangevraagde bedrijfsactiviteiten wordt overschreden; en</u> <u>b. uit een stikstofberekening met gebruik making van het op het moment van indienen van de aanvraag om omgevingsvergunning meest recente AERIUS-Calculator-model volgt dat de emissie afkomstig van de bedrijfsactiviteiten, inclusief de emissie van stikstof die verband houdt met motorvoertuigen die samenhangen met bezoeken, niet leidt tot een toename van stikstofdepositie op stikstofgevoelige habitats in enig Natura 2000-gebied;</u> <u>c. onder 'stikstofgevoelige habitats' als bedoeld onder b wordt verstaan: habitattypen of leefgebied van soorten die volgens AERIUS-Calculator ter plaatse gelet op de kritische depositiewaarde van het habitat overbelast voor stikstof zijn</u>	
-	Voor het overige het bepaalde in Artikel 5 Bedrijventerrein van overeenkomstige toepassing is.	5.6.2, f (nieuw)
g. ten aanzien van afstanden tot de perceelsgrenzen: 1. bedrijfsgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd op een afstand van: • minimaal 5 m achter de perceelsgrens aan de noordzijde; • minimaal 5 m achter de perceelsgrens aan de overige zijden; behalve ingeval twee bedrijfsgebouwen tegen elkaar aan worden gebouwd; 2. te grote verspringingen in de rooilijnen (zoals bedoeld in circulair kwaliteitsplan) zijn ongewenst; 3. het bepaalde onder 1. en 2. is niet van toepassing voor gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een transparante en hoogwaardige uitstraling, ten behoeve van duurzaam ruimtegebruik van het terrein (onder andere gedeelde oplossingen voor waterberging, parkeeroplossingen, circulaire energievoorzieningen of zuinig ruimtegebruik) en uit kwaliteitsoogpunt;	-	5.6.2, g (oud)
Het is verboden om zonder omgevingsvergunning gronden in gebruik te nemen voor een inrichting op een bedrijventerrein zoals bedoeld in lid 5.1 sub a, of om <u>bestaand gebruik</u> te wijzigen	Het is verboden om zonder omgevingsvergunning gronden in gebruik te nemen voor een inrichting op een bedrijventerrein zoals bedoeld in lid 5.1 sub a, of om gebruik te wijzigen <u>zoals dat is vergund of toegestaan op basis van dit plan.</u>	5.7.1
Bij de aanvraag omgevingsvergunning wordt een rapport van een geuronderzoek overgelegd. Een geuronderzoek wordt uitgevoerd overeenkomstig de NTA 9065.	-	5.7.2, c

Indien de richtafstand zoals vermeld in de Staat van bedrijfsactiviteiten voor het aspect geur minder dan 50 meter bedraagt, dan bedraagt de geurbelasting op 50 meter niet meer dan	Indien de richtafstand zoals vermeld in de Staat van bedrijfsactiviteiten voor het aspect geur minder dan 50 meter bedraagt, dan bedraagt de geurbelasting <u>op de betreffende richtafstand</u> niet meer dan:	5.7.2, c
Bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor een bestemmingsplanactiviteit zoals bedoeld in 5.7.1 worden de gegevens en bescheiden aan het college verstrekt <u>zoals opgenomen in het circulair kwaliteitsplan.</u>	Bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor een bestemmingsplanactiviteit zoals bedoeld in 5.7.1 worden <u>de volgende gegevens en bescheiden aan het bevoegd gezag verstrekt</u> <u>a. een duurzaamheidsvisie van het betreffende bedrijf, waarin puntsgewijs wordt ingegaan op de vijf thema's uit hoofdstuk 5 van het circulair kwaliteitsplan;</u> <u>b. een rapportage waarin voor het betreffende bedrijf wordt aangegeven of de best beschikbare technieken worden toegepast;</u> <u>c. voor zover voor het betreffende bedrijf of de bedrijfsactiviteit de richtafstand zoals vermeld in de Staat van bedrijfsactiviteiten voor het aspect geur 50 meter of meer bedraagt, een rapport van een geuronderzoek, waarbij het geuronderzoek is uitgevoerd overeenkomstig de NTA 9065.</u>	5.7.3
extensief recreatief gebruik (al dan niet in/op/aan het water); inclusief de eventueel daarbij behorende paden, steigers en incidentele verhardingen en daarbij behorende ondergeschikte parkeervoorzieningen;	extensief recreatief <u>medegebruik</u> (al dan niet in/op/aan het water); inclusief de eventueel daarbij behorende paden, steigers en incidentele verhardingen en daarbij behorende ondergeschikte parkeervoorzieningen;	7.1, e
wegen/wegonderdelen en verhardingen; met dien verstande dat behalve ter plaatse van de aanduiding 'ontsluiting' geen ontsluitingswegen zijn toegestaan	wegen/wegonderdelen en verhardingen, <u>zoals inritten en kruisende infrastructuur</u> ; met dien verstande dat - behalve ter plaatse van de aanduiding 'ontsluiting' - geen <u>doorgaande gebiedsontsluitingswegen</u> zijn toegestaan	7.1, l (oud) 7.1, k (nieuw)
7.4.3 Voorwaardelijke verplichting waterberging Ter plaatse van de aanduiding 'water' dient oppervlaktewater met een minimale bergingcapaciteit van ... m3 (PM) te worden aangelegd en in stand gehouden.	-	7.4.3 (oud)
extensief recreatief gebruik; inclusief de eventueel daarbij behorende paden, steigers en incidentele verhardingen	extensief recreatief <u>medegebruik</u> ; inclusief de eventueel daarbij behorende paden, steigers en incidentele verhardingen	9.1, h
Een omgevingsvergunning voor de activiteit 'bouwen' binnen de bestemming 'Bedrijventerrein' wordt alleen verleend indien een lichtplan wordt overgelegd waaruit blijkt dat wordt voldaan aan de grenswaarden uit de richtlijnen voor lichthinder van de Nederlandse Stichting voor Verlichtingskunde <u>(omgevingszones E2 en/of E4), Deel 3 Aanstraling van gebouwen en objecten buiten (HI-105)[A2];</u>	Een omgevingsvergunning voor de activiteit 'bouwen' binnen de bestemming 'Bedrijventerrein' wordt alleen verleend indien een lichtplan wordt overgelegd waaruit blijkt dat wordt voldaan aan de grenswaarden uit de richtlijnen voor lichthinder van de Nederlandse Stichting voor Verlichtingskunde, <u>waarbij geldt dat voor de buitenste bedrijfspercelen - de percelen die aan het landschapspark liggen, niet zijnde de percelen die langs de snelweg liggen - omgevingszone E2 geldt en voor de overige bedrijfspercelen omgevingszone E3.</u>	17.4, a

de aanleg (het plaatsen) van verlichting langs infrastructuur is alleen toegestaan indien een lichtplan wordt overgelegd waaruit blijkt dat wordt voldaan aan de grenswaarden uit de richtlijnen voor lichthinder van de Nederlandse Stichting voor Verlichtingskunde (<u>omgevingszones E2 en/of E4</u>). <u>Deel 3 Aanstraling van gebouwen en objecten buiten (HI-105)[A2]</u> .	de aanleg (het plaatsen) van verlichting langs infrastructuur is alleen toegestaan indien een lichtplan wordt overgelegd waaruit blijkt dat wordt voldaan aan de grenswaarden uit de richtlijnen voor lichthinder van de Nederlandse Stichting voor Verlichtingskunde, <u>waarbij geldt dat voor de infrastructuur rondom het bedrijventerrein, grenzend aan het landschapspark (niet zijnde de infrastructuur langs de snelweg), omgevingszone E2 geldt en voor de overige infrastructuur omgevingszone E3.</u>	17.4, b
19.5 Overige zone - Verstedelijking afweegbaar Ter plaatse van de aanduiding 'Overige zone - Verstedelijking afweegbaar' ligt de in de provinciale interim Omgevingsverordening te verwijderen zone 'verstedelijking afweegbaar'.	-	19.5
19.6 Overige zone - Verstedelijking afweegbaar 2 Ter plaatse van de aanduiding 'Overige zone - Verstedelijking afweegbaar 2' ligt de in de provinciale interim Omgevingsverordening toe te voegen zone 'verstedelijking afweegbaar'.	-	19.6 (alleen op grondgebied 's-Hertogenbosch)
Ter plaatse van de aanduiding 'Overige zone - zoekgebied Ruitersdam' dient één weg voor gemotoriseerd verkeer te worden gerealiseerd en in stand te worden gehouden tussen de wegen Koksteeg en Weerscheut.	Ter plaatse van de aanduiding 'Overige zone - zoekgebied nieuwe verbinding' dient één weg voor gemotoriseerd verkeer te worden gerealiseerd en in stand te worden gehouden tussen de wegen Koksteeg en Weerscheut.	19.7 (alleen op grondgebied 's-Hertogenbosch)
in het plan genoemde goothoogten, bouwhoogten, oppervlaktematen, percentages en afstandseisen, mits dit noodzakelijk is vanuit constructieve vereisten, architectonisch belang of oogpunt van duurzaamheid, waarbij een overschrijding is toegestaan tot maximaal 10% van de goothoogten, bouwhoogten, oppervlakte- en inhoudsmaten, percentages en afstandseisen;	<u>voor wat betreft de</u> in het plan genoemde goothoogten, bouwhoogten, oppervlaktematen, percentages en afstandseisen, mits dit noodzakelijk is vanuit constructieve vereisten, architectonisch belang of oogpunt van duurzaamheid, waarbij een overschrijding is toegestaan tot maximaal 10% van de goothoogten, bouwhoogten, oppervlakte- en inhoudsmaten, percentages en afstandseisen; <u>deze afwijkingsmogelijkheden gelden niet ter plaatse van de bestemmingsvlakken "Bedrijf" die voorzien zijn van de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - beeldkwaliteit'.</u>	20.1, c (toevoeging is alleen relevant voor grondgebied Bernheze)
21.2 Verordening 'Bomen, water en groen 's-Hertogenbosch' Ter plaatse van het plangebied is het bepaalde in de verordening 'Bomen, water en groen 's-Hertogenbosch 2021' (of diens rechtsopvolger) van overeenkomstige toepassing, met dien verstande dat: a. de bepaling zoals opgenomen in lid 5.4.3 overeenkomt met de bepalingen uit de bedoelde verordening; b. de monumentale houtopstanden uit de Bomenkaart uit de verordening, binnen het plan zijn aangeduid met de functieaanduiding 'monumentale boom'; en c. voor wat betreft het grondgebied van de gemeente Bernheze, voor de 'groenkaart' het gebiedstype 'bedrijventerrein' van overeenkomstige toepassing is.	=	21.2

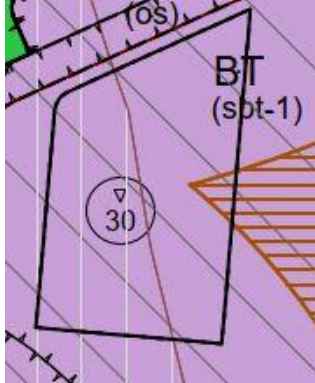
<i>Als de beleidsregels als bedoeld onder a en/of b wijzigen, wordt met die wijziging rekening gehouden dan wel zijn burgemeester en wethouders bevoegd om het plan te wijzigen in die zin dat andere parkeernormen / een andere Nota Parkeernormering van toepassing wordt verklaard.</i>	-	21.3
<i>Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten</i> <i>SBI-1993 SBI-2008 nr. OMSCHRIJVING</i> <i>0124 0147 0 Fokken en houden van pluimvee</i> <i>0124 0147 4 - overig pluimvee</i>	<i>Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten,</i> <i>SBI-1993 SBI-2008 nr. OMSCHRIJVING</i> <i>0124 0147 0 Fokken en houden van pluimvee</i> <i>0124 0147 4 - overig pluimvee</i>	Bijlage 1 bij de regels
<i>Bijlage 2 Circulair kwaliteitsplan</i>	-	-
<i>Bijlage 3 Beleidsregel stikstof</i>	-	-

Verbeelding

Ten opzichte van ontwerp bestemmingsplan 'Heesch West' worden bij vaststelling van bestemmingsplan 'Heesch West' in de verbeelding de volgende ambtshalve wijzigingen aangebracht:

1. Toevoeging minimale bouwhoogte en wijziging vlak voor hoogteaccent in het noordwestelijk deel bestemming Bedrijventerrein (tussen Weerscheut en Koksteeg)

Ontwerp bestemmingsplan

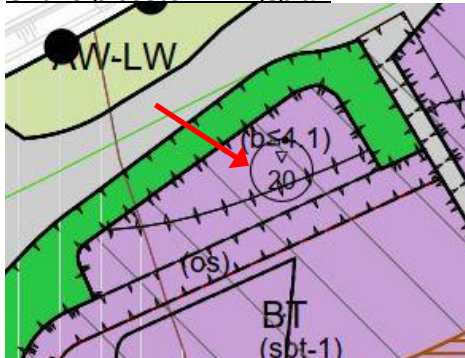


Vast te stellen bestemmingsplan



2. Wijziging maximale bouwhoogte voor deel in noordzijde bestemming Bedrijventerrein (nabij Bosschebaan) van 20 naar 11 meter.

Ontwerp bestemmingsplan

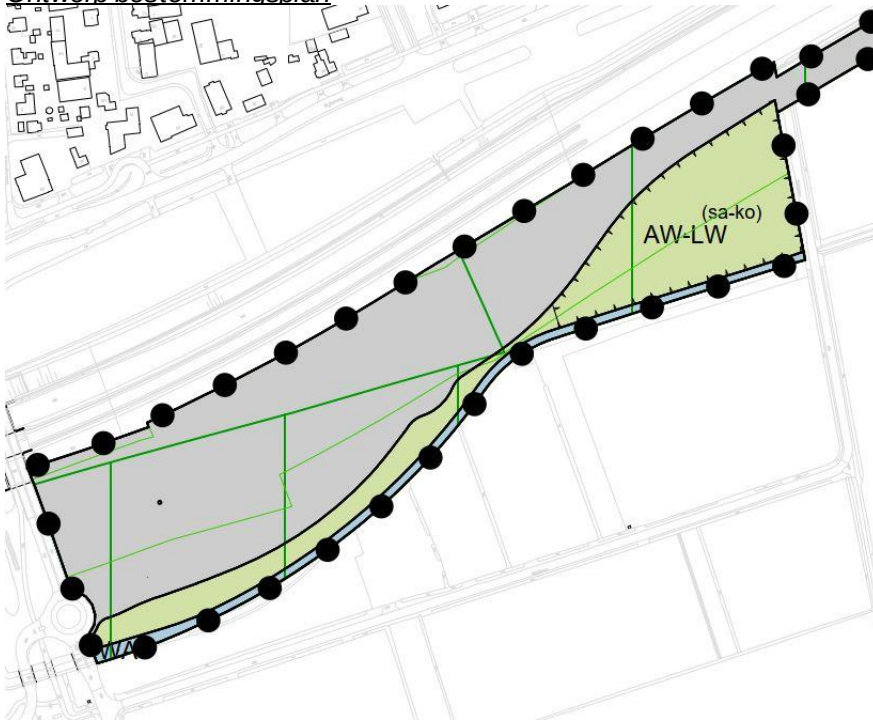


Vast te stellen bestemmingsplan

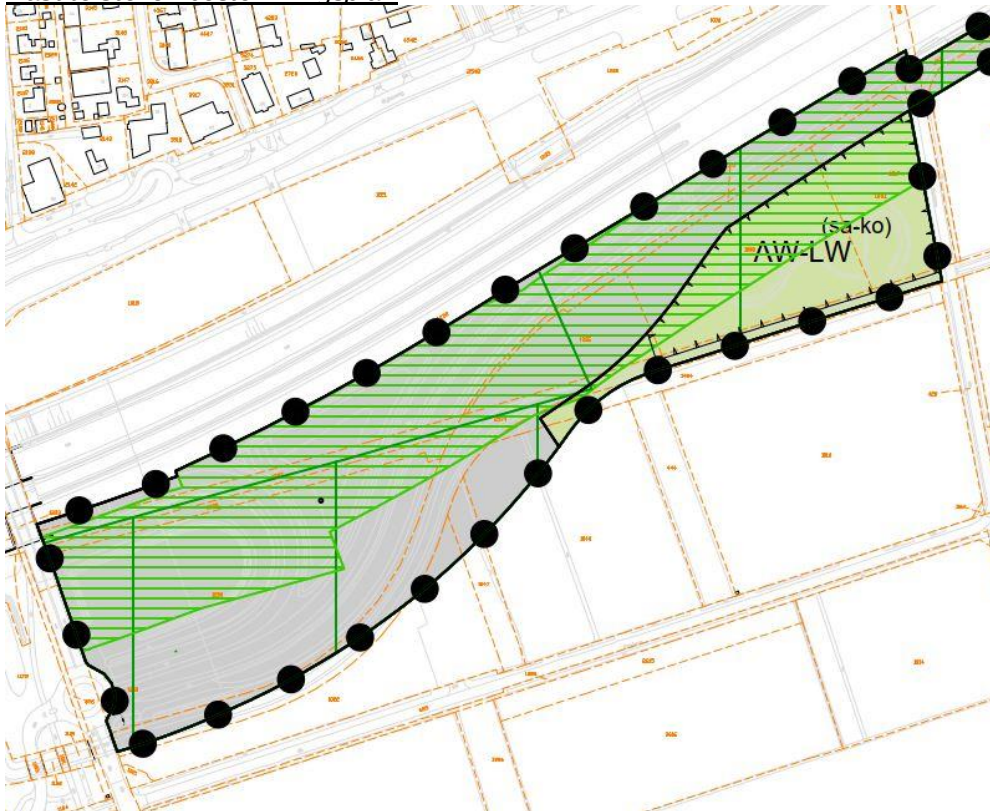


3. Wijziging bestemmingen Agrarisch met waarden – Landschapswaarden en Water naar bestemming Verkeer tussen af/oprit Nuland en Rekken

Ontwerp bestemmingsplan



Vast te stellen bestemmingsplan

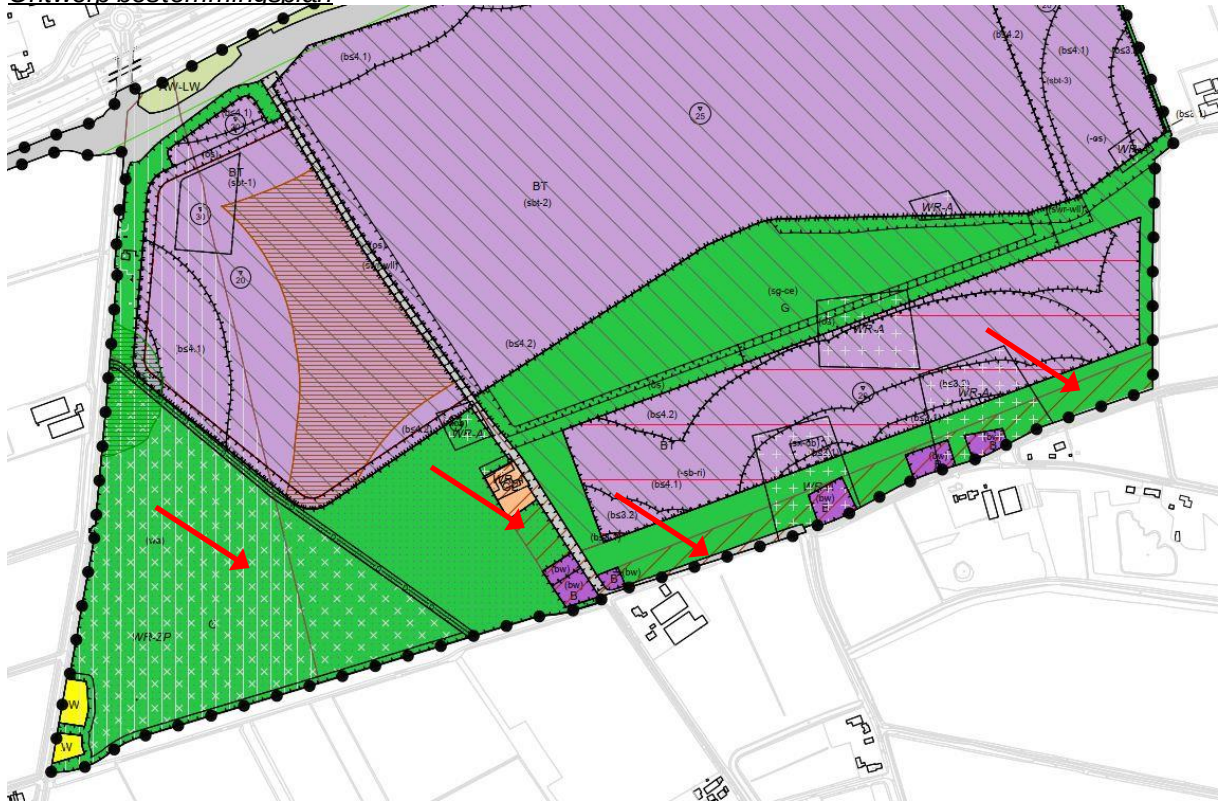


Ontwerp bestemmingsplan



5. Verwijdering van de gehele aanduidingen 'overige zone – verstedelijking afweegbaar' en 'overige zone – verstedelijking afweegbaar 2'

Ontwerp bestemmingsplan

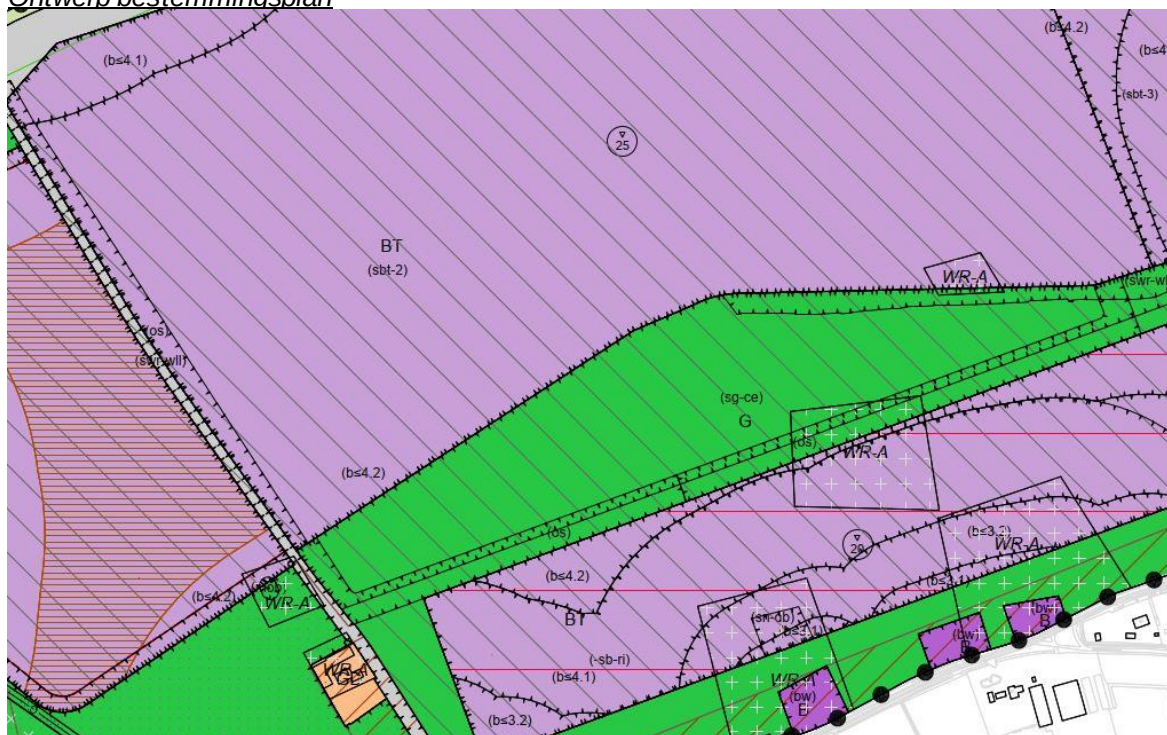


Vast te stellen bestemmingsplan

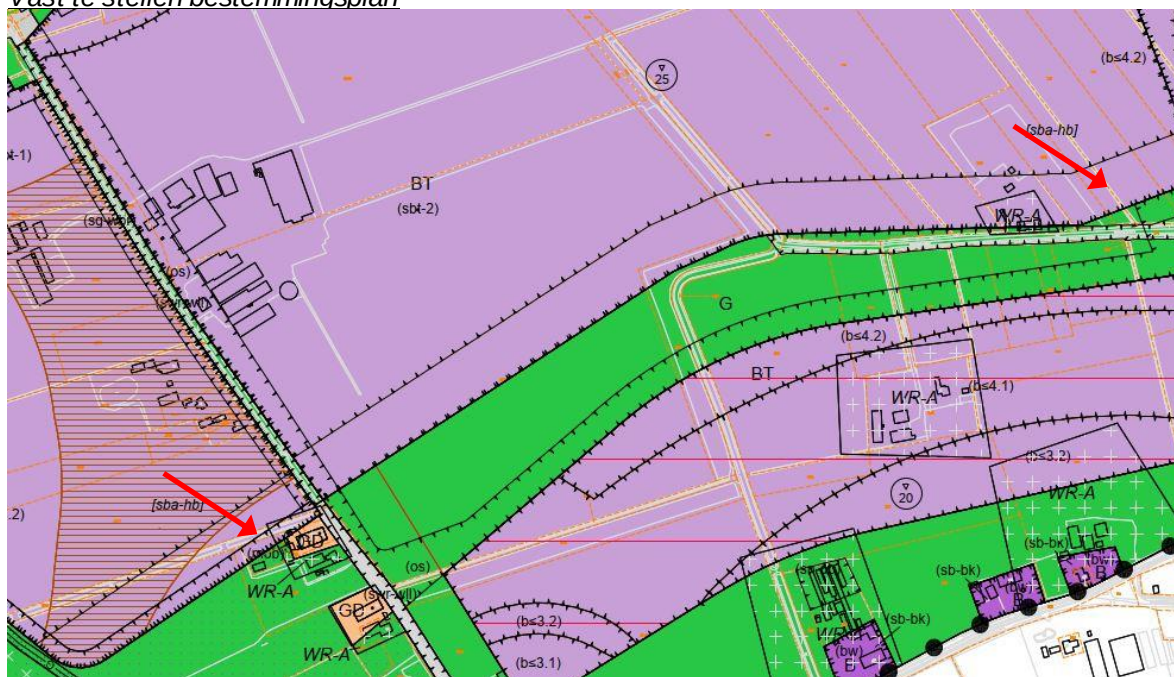


6. Toevoeging van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - hogere bouwhoogte installaties na afwijking'

Ontwerp bestemmingsplan

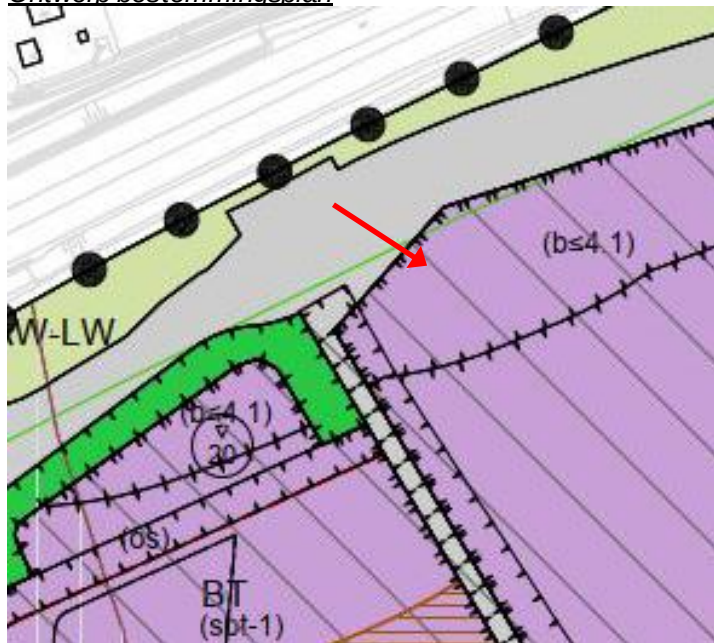


Vast te stellen bestemmingsplan

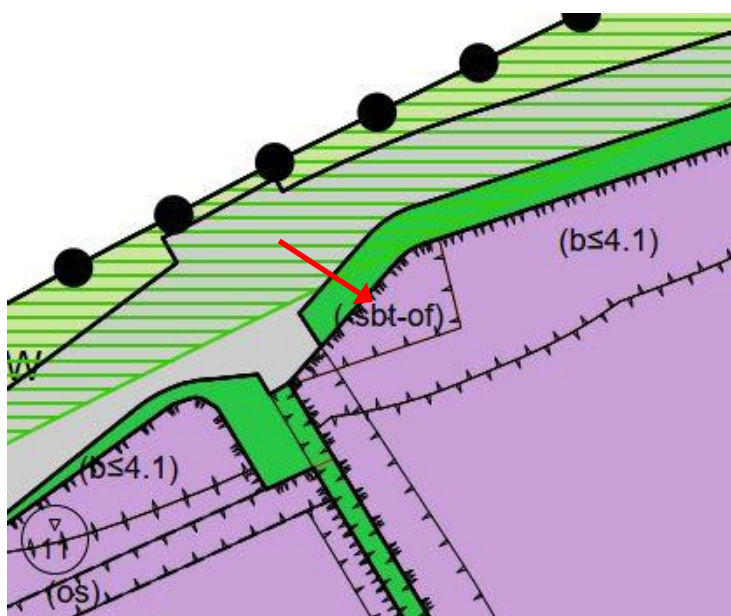


7. Toevoeging aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein uitgesloten – ondersteunende functies' in het noordelijk deel bestemming Bedrijventerrein (Koksteeg 1 - 3)

Ontwerp bestemmingsplan



Vast te stellen bestemmingsplan



Toelichting

Ten opzichte van ontwerp bestemmingsplan 'Heesch West' worden bij vaststelling van bestemmingsplan 'Heesch West' in de Toelichting ook enkele ambtshalve wijzigingen aangebracht. De belangrijkste worden hier opgesomd:

- Paragraaf 2.3.3 – update beschrijving landschapsplan en daarmee samenhangende keuzes en gevolgen voor water, recreatie, groenstructuur etc
- Hoofdstuk 4 – update Hoofdstuk Ladder duurzame verstedelijking met actuele inzichten
- Paragraaf 5.3.4 en 5.3.5 – Bijwerken van de bomenparagraaf en toevoeging beleidsbeschrijving Bernheze
- Hoofdstuk 7 – actualisatie van beschrijvingen juridische toelichting op doorgevoerde aanpassingen
- Paragraaf 9.2 – actualiseren paragraaf geluid op planaanpassingen en hogere waarden
- Hoofdstuk 10 – actualisatie van de waterparagraaf na afstemming met waterschap
- Paragraaf 11.2 en 11.3 – wijziging beschrijving stikstofdepositie op laatste inzichten en uitgevoerde onderzoeken en update beschrijving compensatie NNB en planaanpassingen