

Structuurplan Regionaal Bedrijventerrein Heesch-West

Bijlagen:

Inspraak, vooroverleg en zienswijzen



Inhoudsopgave

pagina

Bijlage 1: Verzendlijst Voorontwerp Structuurplan

Bijlage 2: Verslag inspraakavonden

Bijlage 3: Samenvatting en beantwoording inspraakreacties Voorontwerp

Bijlage 4: Inspraakreacties Voorontwerp Structuurplan

Bijlage 5: Samenvatting en beantwoording zienswijzen Ontwerp

Bijlage 6: Zienswijzen Ontwerp Structuurplan

Bijlage 1:
Verzendlijst Voorontwerp Structuurplan

Verzendlijst Voorontwerp Structuurplan

1. Provinciale Planologische Commissie Noord-Brabant
2. Directie ROHA
3. Commissie voor de Milieueffectrapportage
4. Waterschap Aa en maas
5. Ministerie van Defensie, directie Zuid
6. VROM-inspectie Regio Zuid
7. Ministerie van Economische Zaken Regio Zuid
8. Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek
9. Rijksdienst voor de Monumentenzorg
10. Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij, directie Zuid
11. Stichting Sociaal-Economisch Overlegorgaan Brabant
12. Rijkswaterstaat, directie Noord-Brabant

Bijlage 2:
Verslag inspraakavonden

Niet digitaal beschikbaar

**Bijlage 3:
Samenvatting en beantwoording
inspraakreacties Voorontwerp**

Nr.	Inspraakreactie	Reactie gemeente
B01	Milieudefensie Uden, fax d.d. 21 juli 2005	
B01.1	Stelt dat door deze plannen de normen voor stikstofdioxide en fijnstof niet gehaald worden.	<p>Voor de toets aan het Besluit luchtkwaliteit is gerekend voor het jaar 2010. Er is onderscheid gemaakt naar twee varianten en de daarbij behorende wegenstructuur en verkeersintensiteiten per etmaal:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. directe aansluiting van het bedrijventerrein op de A59; 2. variant met parallelwegen. <p>Vervolgens is gerekend met een verkeersintensiteit nul, om op deze manier de achtergrondconcentratie in het gebied te bepalen.</p> <p>Uit de berekening blijkt dat de normen voor stikstofdioxide gehaald worden. Alleen op de Cereslaan wordt de jaargemiddelde concentratie stikstofdioxide overschreden. Voor fijn stof geldt voor beide varianten dat de vierentwintig uurgemiddelde concentratie (50 ug/m³) te vaak overschreden wordt. Uit de berekening blijkt dat dit ook het geval is wanneer de verkeersintensiteit op nul gezet wordt. Met andere woorden de achtergrondconcentratie fijn stof voldoet niet aan de norm.</p> <p>In het inrichtingsMER dat opgesteld zal worden in het kader van de bestemmingsplanprocedure, zal opnieuw getoetst worden aan het Besluit luchtkwaliteit. Op basis van de verkeersprognoses 2015 en 2020 en de verkeerseffecten van het bedrijventerrein zal gedetailleerder inzicht gegeven worden op de gevolgen voor de luchtkwaliteit van het bedrijventerrein.</p>
B01.2	Ziet geen noodzaak voor de aanleg van een regionaal bedrijventerrein in Heesch en Maasdonk.	<p>In het Uitwerkingsplan Waalboss is geconstateerd dat het gebied ten westen van Heesch binnen Waalboss Oost het enige gebied is waar een groot regionaal bedrijventerrein kan worden aangelegd. Andere locaties binnen de regio, zoals uitbreiding van De Geer en van Vorstengrafdonk, kunnen slechts in een klein deel van de geraamde behoefte voorzien.</p> <p>De behoefteaming die in het Structuurplan is gebruikt, is overgenomen uit het Uitwerkingsplan Waalboss. De in het uitwerkingsplan gegeven raming is opgesteld conform de landelijke praktijk. De basis hiervoor</p>

		<p>vormen de economische groeiscenario's van het CPB die vertaald zijn in hectares, waarbij rekening is gehouden met specifieke regionale omstandigheden zoals de sectorstructuur, gerealiseerde uitgifte in het verleden en herstructureringsopgave.</p> <p>Een behoefte-raming is nadrukkelijk een momentopname, die in de loop van de tijd kan wijzigen. Of en waar deze wijzigingen optreden, kan echter op voorhand niet worden aangegeven. De ontwikkeling van een bedrijventerrein duurt gemiddeld acht jaar. Deze lange doorlooptijd vergroot de kans op aanpassingen in de behoefte-raming. De ervaringen met bovenbeschreven ramingen zijn echter goed. Het blijkt bijvoorbeeld dat in 10 jaar zowel hoge als lage uitgiften voorkomen zodat de totale behoefte uiteindelijk klopt. Terugkijkend naar de laatste 30 jaar zat de raming er nooit meer dan 10% naast.</p> <p>Om de onzekerheid aangaande de behoefte-raming het hoofd te bieden, is in het Structuurplan rekening gehouden met fasering bij de daadwerkelijk aanleg van het bedrijventerrein. Dit maakt het mogelijk om bij een lagere behoefte of een langzamer uitgifte dan nu is geraamd, toch een afgerond, kleiner bedrijventerrein te realiseren met een goede ruimtelijke kwaliteit.</p>
B01.3	Maakt bezwaar tegen de toename van het verkeer.	<p>Ruimtelijke ontwikkelingen zoals de aanleg van een bedrijventerrein gaan altijd gepaard met een toename van de verkeersintensiteit. Daarom zijn als belangrijke uitgangspunten voor het structuurplan meegegeven dat door de komst van het bedrijventerrein het bestaande wegennet van Heesch en Maasdonk niet onverantwoord mag worden belast én dat de verkeersstromen van en naar het bedrijventerrein worden gescheiden van het lokale verkeer. Dit heeft onder andere geleid tot het voorstel een nieuwe aansluiting op of een parallelle ontsluitingsstructuur langs de A59 te realiseren, zodat een veilige en efficiënte afwikkeling van het verkeer van en naar het bedrijventerrein mogelijk wordt.</p>
B01.4	Maakt bezwaar tegen aantasting van de groene long (Bernheze en Maasdonk) tussen Uden/Veghel, Oss en Den Bosch.	<p>Bij de keuze voor deze nieuwe bedrijvenlocatie zijn in het Streekplan en het Uitwerkingsplan Waalboss de belangen van natuur en landschap nadrukkelijk meegewogen. Zo is er rekening gehouden met beschermde</p>

		<p>gebieden, zoals de bescherming van de GHS en de AHS-landschap en de RNLE's. Verder is in het streekplan gekozen voor concentratie van verdere verstedelijking in de stedelijke regio's met de landschappelijke structuur als ruimtelijk kader voor nieuwe ontwikkelingen. Bovendien is als uitgangspunt meegenomen dat nieuwe ontwikkelingen moeten bijdragen aan versterking van de bestaande ecologische en landschappelijke structuren.</p> <p>Met betrekking tot bedrijventerrein Heesch-West is dit vertaald in een ontwerp van een compact, efficiënt ingericht bedrijventerrein van 110 tot 115 hectare met robuuste randen. Het ligt aan de zuidzijde van de A59, op de grens tussen de gemeenten Maasdonk en Bernheze, in dat deel van het plangebied waar zich de minste gevoelige waarden bevinden. De provinciale wens om het terrein zo dicht mogelijk aan bestaand stedelijk gebied te ontwikkelen en de landschapsontwikkelingszone tussen Nuland, Vinkel en Geffen open te houden is gecombineerd met de gemeentelijke wens een buffer open te houden tussen het terrein en bestaand stedelijk gebied. Beide dragen bij aan de compacte vorm. De robuuste randen komen voort uit de uitdrukkelijke wens van beide gemeenten het terrein helder af te bakenen en zo in te passen dat het in visueel opzicht zo min mogelijk als een storend gebied in zijn omgeving wordt ervaren. Ook de wens om het bedrijventerrein op de langere termijn niet te laten doorgroeien heeft daarbij een rol gespeeld.</p>
B02	Verhallen bv, brief d.d. 4 augustus 2005	
B02.1	Vraagt aandacht voor bereikbaarheid en zichtbaarheid van het tankstation op de verzorgingsplaats "De Geffense Barrière".	Het tankstation op de verzorgingsplaats Geffense Barrière ligt buiten het plangebied en buiten het onderzoeksgebied van het structuurplan voor bedrijventerrein Heesch-West. Het structuurplan heeft daarom geen directe invloed op de zichtbaarheid van dit tankstation. Bij het realiseren van een aansluiting van bedrijventerrein Heesch-West op de A59 zal rekening moeten worden gehouden met de bereikbaarheid van dit tankstation. Op dit moment worden nog geen problemen hieromtrent voorzien.
B02.2	Maakt bezwaar tegen eventuele vestiging van een (onbemand) tankstation op het bedrijventerrein.	De exacte invulling van de facility-zone is op dit moment nog niet bekend, noch is duidelijk of er een onbemand tankstation op het bedrijven-

		terrein zal worden gevestigd. Er kan worden gesteld dat de aanwezigheid van beide tankstations aan de A59 (bij De Lucht en de Geffense Barrière) bij de nadere uitwerking van dergelijke voorzieningen redelijkerwijs zal worden meegewogen.
B03	De heer en mevrouw v.d. Sangen, Bosschebaan 53 te Heesch, gesprek met wethouder Verkuijlen d.d. 2 augustus 2005	
B03.1	Vragen of zij met hun woning en hun bedrijf in tuinhout kunnen blijven zitten.	Op het regionale bedrijventerreinen worden geen (bedrijfs)woningen toegestaan. Indien het voorliggende plan het definitieve plan wordt dan zal een alternatieve woonlocatie gevonden moeten worden. De huidige bedrijfslocatie zal waarschijnlijk niet zo in het plan opgenomen kunnen worden. De gemeente is bereid mee te denken over een nieuwe locatie.
B03.2	Vragen of zij nu reeds overal bezwaar tegen moeten maken.	Dat is bij het voorontwerp nog niet noodzakelijk. Rechten worden niet verspeeld. Het is wel belangrijk om tijdens de ontwerpfase bezwaar te maken, omdat dit kan worden aangevoerd in eventuele verdere procedures.
B03.3	De Wvg is van hun perceel af en mag pas na drie jaar opnieuw gevestigd worden. Wat gebeurt er nu?	De Wvg is niet van hun perceel af. Omdat eigenaren hun perceel hebben aangeboden, maar de gemeente het gedane aanbod heeft afgewezen, hebben de huidige eigenaren de vrijheid om vanaf het moment van ontvangst van het besluit, gedurende 3 jaar aan derden te verkopen. Na afloop van de termijn van 3 jaar gaat de Wvg weer onverkort gelden en moeten de eigenaren, bij een voorgenomen verkoop, het perceel weer eerst aan de gemeente aanbieden. Ook wanneer een derde het perceel koopt gaat de Wvg op dat moment weer onverkort gelden. Om de Wvg na de hiervoor genoemde termijn van 3 jaar weer werking te laten hebben is het wel belangrijk dat de Wvg in de tussentijd niet vervalt en derhalve op basis van de verdere planuitwerking, tijdig wordt verlengd.
B03.4	Vragen of het verstandig is nu te investeren.	Bij deze beslissing is het goed de nu voorliggende plannen voor het regionale bedrijventerrein mee te wegen. Bedrijven kunnen, zolang zij daarvoor planologisch gezien de ruimte hebben de afweging maken om te blijven investeren in het bedrijf. Bouwaanvragen die nu worden inge-

		diend worden beoordeeld aan de hand van de huidige situatie en de nu geldende regels.
B03.5	Vragen of de wal een zichtlocatie wordt.	In het programma van eisen is opgenomen dat het bedrijventerrein geen zichtlocaties aan de A59 dient te krijgen om waar mogelijk vanaf de A59 gezien het groene karakter van het plangebied te behouden. In het structuurplan is gesteld dat het terrein rondom robuuste randen zal krijgen. Een dijk of grondlichaam langs de Bossche Baan is daar onderdeel van. Het is vooralsnog wel mogelijk dat de meer representatieve onderdelen van bedrijven direct achter deze dijk deels op of over de dijk heen worden gebouwd. Dit punt wordt later nader uitgewerkt, bij de opstelling van een meer gedetailleerd stedenbouwkundig plan.
B03.6	Vragen wat de blokken zijn die op de kaart langs de snelweg getekend zijn.	De op de aangepaste plankaart van het structuurplan aangegeven facility-zone geeft slechts een indicatie van een mogelijke invulling. De exacte invulling van de facility-zone is op dit moment nog niet bekend en zal nader worden uitgewerkt bij de opstelling van een gedetailleerd stedenbouwkundig plan en bestemmingsplan voor het bedrijventerrein.
B03.7	Vragen aandacht voor criminele activiteiten rond de Lucht.	Is doorgegeven aan de burgemeester die verantwoordelijk is voor handhaving van de openbare orde.
B03.8	Vraagt aandacht voor het onderhoud van het gemeentelijke deel van zijn oprit aan de Bosschebaan. Kerende voertuigen rijden de oprit kapot, waardoor het voor zijn klanten moeilijk wordt om het terrein van het bedrijf op te rijden.	Is reeds doorgegeven aan de betreffende gemeentelijke afdeling.
B04	Rijksdienst voor de monumentenzorg, brief d.d. 3 augustus 2005	
B04.1	Het zoekproces ziet er doorwrocht en zorgvuldig uit. Mogelijk kan het recent verschenen Actieprogramma Ruimte en Cultuur (Architectuur en Belvédèrebeleid) 2005-2008 nog een handvat bieden voor dit soort volledige transformaties.	De suggestie om het Actieprogramma Ruimte en Cultuur (Architectuur en Belvédèrebeleid) 2005 – 2008 te raadplegen wordt overgenomen bij de verdere uitwerking van het structuurplan naar een bestemmingsplan.
B05	Stichting Rechtsbijstand namens bewoners Achterste Groes, brief d.d. 19 augustus 2005	
B05.1	De bewoners van de Achterste Groes stellen dat de komst van het bedrijventerrein het woongenot sterk zal verminderen, onder meer doordat het vrije uitzicht verdwijnt.	In het structuurplan is gesteld dat het bedrijventerrein rondom robuuste randen zal krijgen. Dit is mede ingegeven uit het programma van eisen waarin is gesteld dat er zorgvuldige overgangen in maat en schaal dienen

		te worden gerealiseerd om verweving met omringend gebied te bewerkstelligen. De robuuste randen dienen onder andere het visuele effect van het bedrijventerrein op zijn omgeving zoveel mogelijk te beperken, conform de wens van insprekers.
B05.2	De bewoners van de Achterste Groes verzoeken de gemeente geen bedrijven toe te staan met een potentiële stankuitstoot.	Het regionale bedrijventerrein is met name bedoeld voor bedrijven in de milieucategorieën 3 en 4. Dit betekent dat in verband met mogelijk milieuhinder, of dat nu stank, geluid, veiligheid of verkeer is, minimale afstanden tot woningen worden aangehouden. In het op te stellen bestemmingsplan wordt vastgelegd welke bedrijven zich waar op het bedrijventerrein mogen vestigen rekening houdend met de in acht te nemen afstand tot gevoelige functies (bijvoorbeeld woningen) in de omgeving. Vervolgens wordt bij het toelaten van bedrijven het bestemmingsplan als toetsingskader gebruikt.
B05.3	De bewoners vragen de gemeente het bedrijventerrein aan de oostkant zo vorm te geven dat de beleving vanuit de woningen en het buurtschap zo min mogelijk hinder geeft. Stellen in dat kader dat de uitgangspunten een groene uitstraling en een hoge bebouwingsdichtheid tegenstrijdig lijken. Verzoeken de grenzen zodanig in te richten dat de industrie en de bebouwing volledig aan het zicht onttrokken wordt en blijft. Verzoeken te bepalen dat de industriebebouwing (in ieder geval aan de oostkant) niet hoger opgericht mag worden dan in één bouwlaag.	De exacte invulling en vormgeving van de robuuste randen, alsmede de vaststelling van toegestane bouwhoogtes worden later nader uitgewerkt bij de opstelling van een meer gedetailleerd stedenbouwkundig plan en bij de vertaling van het structuurplan naar een bestemmingsplan. Gestreefd zal worden naar het zoveel mogelijk beperken van het visuele effect van het bedrijventerrein op zijn omgeving.
B05.4	De bewoners stellen dat het bedrijventerrein onder geen beding over de gehele breedte richting de Achterste Groes mag opschuiven.	In het ontwerp structuurplan is voorgesteld de oostelijke grens ten noorden van de Achterste Groes naar het oosten op te schuiven en ten zuiden van de Raktstraat de grens naar het westen op te schuiven. Hierdoor ontstaat een meer gesegmenteerde grens en kan de boomkwekerij ten zuiden van de Raktstraat worden behouden. De afstand tot de woonbebouwing van Achterste Groes blijft echter ruim voldoende (150 tot het bruto bedrijventerrein (water en groen), 300 meter tot het netto bedrijventerrein (bedrijfskavels)), conform de aan hindergevoelige objecten (bijvoorbeeld woningen) gekoppelde afstanden tot bedrijvigheid van milieucategorie 3 en 4 (respectievelijk 100 en 300 meter).

B05.5	De bewoners vragen de waterpartij aan de oostkant van het bedrijventerrein aan te leggen als vijver zodat deze een recreatief karakter krijgt.	Het structuurplan doet geen uitspraken over de inrichting van de waterpartijen. In de vervolgstap (stedenbouwkundig plan) wordt het karakter van de waterpartij aan de oostzijde van het bedrijventerrein pas bepaald. Het Structuurplan laat de mogelijkheid open om de waterpartij als een vijver in te richten met een recreatief karakter.
B05.6	De bewoners stellen dat de aanleg van het bedrijventerrein geen (nadelige) gevolgen mag hebben voor de afwatering van de huizen en percelen in de Achterste Groes. Horen graag op welke wijze wordt gewaarborgd dat het peil in de sloten waarop de Achterste Groes afwateren en het grondwaterpeil gehandhaafd blijft.	De aanleg van het bedrijventerrein zal geen nadelige gevolgen hebben voor de afwatering van de huizen en percelen in de Achterste Groes. De eis van het Waterschap Aa en Maas om de retentie los te koppelen van de doorvoerende waterlopen wordt gehonoreerd. De waterhuishoudkundige situatie voor de bestaande huizen en percelen verandert niet. Zowel het waterpeil als de watervoerende capaciteit van de deze waterlopen verandert niet.
B05.7	De bewoners hebben grote bezwaren tegen de aanleg van een langzaam verkeersroute via de Achterste Groes. De nu doodlopende weg kan als doorgaande route overlast opleveren van brommers en hangjeugd en als vluchtweg gaan dienen voor dieven en indringers. Zij verzoeken een andere ontsluitingsroute te zoeken voor het langzaam verkeer.	Voor de ontsluiting van het bedrijventerrein voor langzaam verkeer is in het structuurplan als uitgangspunt meegenomen dat autoverkeer en fietsverkeer niet worden gemengd én dat het bedrijventerrein voor langzaam verkeer uit alle richtingen goed bereikbaar is. Bekeken is welke routes geschikt zijn voor een veilige en efficiënte afwikkeling van het langzaam verkeer van en naar het bedrijventerrein. Bij de keuze voor de voorgestelde ontsluitingsroutes is onder andere meegenomen of het wegprofiel geschikt is, of veilige kruisingen mogelijk zijn en of de route sociaal veilig is. Dit laatste betekent dat routes bij voorkeur door bewoond gebied worden aangelegd en bijvoorbeeld niet door een achteraf gelegen bosgebied. Deze afwegingen resulteren in een ontsluitingsstructuur voor langzaam verkeer met vier invalsroutes: via de Achterste Groes, de Raktstraat, de Koksteeg en de Papendijk. Wij zien geen reden waarom het bedrijventerrein een aantrekkende werking zou hebben op hangjeugd. Desondanks zal in het vervolgtraject bij de inrichting van de openbare ruimte aandacht besteed worden aan het voorkomen van hangplekken. Verder zal bij het opzetten van het beheer van het bedrijventerrein, in samenwerking met onder meer politie en brandweer, afspraken gemaakt worden om criminaliteit en overlast voor bedrijven en omwonenden te voorkomen en de veiligheid te waarborgen.

B05.8	De bewoners verwachten mogelijk hinder te ondervinden van reclame en andere verlichting en vragen daarom de afstand van het bedrijventerrein tot de Achterste Groes zo groot mogelijk te laten zijn.	In het structuurplan is gesteld dat het bedrijventerrein rondom robuuste randen zal krijgen. Dit is mede ingegeven uit het programma van eisen waarin is gesteld dat er zorgvuldige overgangen in maat en schaal dienen te worden gerealiseerd om verweving met omringend gebied te bewerkstelligen. De robuuste randen dienen het visuele effect van het bedrijventerrein op zijn omgeving zoveel mogelijk te beperken, conform de wens van insprekers.
B05.9	De bewoners verzoeken de gemeente niet mee te werken aan de komst van het bedrijventerrein wanneer niet aan al hun verzoeken tegemoet gekomen kan worden.	De gemeente staat voor het algemeen belang en moet zodoende alle aspecten zo goed mogelijk tegen elkaar afwegen. Nadrukkelijk wordt ook rekening gehouden met individuele belangen, waaronder het belang van de bewoners van de Achterste Groes Waar wensen redelijk en oplosbaar zijn, zal daaraan ook tegemoet worden gekomen.
B06	Familie Ruland, Raktstraat 4 te Heesch, brief d.d. 25 augustus 2005	
B06.1	Vinden de afstand tussen hun woning en het bedrijventerrein te klein en zien niet de noodzaak het terrein zo dicht tegen hun perceel aan te leggen.	Het is correct te constateren dat de afstand tussen bedrijventerrein en het perceel van inspreker gering is. Maar in het ontwerp structuurplan is een zone van circa 50 meter gereserveerd om tussen perceel van inspreker en bedrijfspercelen een robuuste rand te creëren. Middels zonering dient verder voorkomen te worden dat er sprake is van een conflictsituatie. Inspreker kan verder een verzoek om planschadevergoeding indienen.
B06.2	Vinden de breedte en samenstelling van de buffer onvoldoende met het oog op mogelijke geluidsoverlast en zichtbaarheid, vooral in de winter.	Zie antwoord op vraag B05.3.
B06.3	Vragen welke garanties gegeven worden dat herinrichting van het gebied op zo'n korte afstand van hun woning geen negatieve effecten heeft op de staat van de woning.	Uitgangspunt is dat sprake is en blijft van een aanvaardbaar woon- en leefmilieu. Er zal grote zorgvuldigheid worden betracht om schade aan onroerend goed te voorkomen.
B06.4	Vinden het aanwijzen van de Raktstraat als ontsluitingsweg voor langzaam verkeer en calamiteiten niet gewenst en strijdig met het uitgangspunt dat industrie en wonen van elkaar gescheiden dienen te blijven.	Zie antwoord op vraag B05.7.
B06.5	Missen in de plannen gegevens over de verwachte omvang en samenstelling van het langzaam verkeer dat door de Raktstraat zou moeten en welke voorzieningen hiervoor getroffen worden.	Bij het opstellen van het structuurplan is voor de ontsluiting van het bedrijventerrein voor langzaam verkeer vooral aandacht besteed aan een goede routestructuur. De ervaring leert dat in dit stadium nog geen gedetailleerd inzicht in omvang en samenstelling nodig is en ook nog niet gegeven kan worden. Dit kan eventueel in een vervolgfase wel van be-

		lang zijn, onder andere bij de inrichting van de (toegangs)wegen. Indien nodig zal op een later tijdstip nader onderzoek naar omvang en samenstelling van het langzaam verkeer worden uitgevoerd.
B06.6	Vragen of er onderzoek gedaan is naar de mogelijke omvang van sluipverkeer via de Raktstraat en welke voorzieningen hiervoor, en voor andere negatieve effecten door de ontsluiting van het bedrijventerrein, getroffen worden.	De hoofdontsluitingsstructuur loopt via de noordkant van het bedrijventerrein, via een nieuwe aansluiting op de A59 en de Bossche Baan. Er worden geen doorgaande autoverbindingen voorgesteld via het bedrijventerrein, bijvoorbeeld tussen de nieuwe aansluiting en Vinkel of het gebied ten zuiden van het bedrijventerrein. Indien hier aanleiding voor is zal in het vervolgtraject nader onderzoek gedaan worden naar de mogelijke omvang van sluipverkeer, zodat bij de inrichting van de wegenstructuur maatregelen genomen kunnen worden om dit tegen te gaan.
B06.7	Stellen dat overlast voor de bewoners door de aanleg van het bedrijventerrein, bijvoorbeeld door bouwverkeer, voorkomen moet worden.	Ruimtelijke ontwikkelingen zoals de aanleg van een bedrijventerrein gaan helaas altijd gepaard met grootschalige bouwactiviteiten. Natuurlijk zal getracht worden de overlast voor omwonenden zoveel mogelijk te beperken.
B06.8	Vragen om meer inzicht in de plannen en ideeën met hun perceel.	In het structuurplan ligt uw perceel net buiten de grenzen van het bedrijventerrein.
B07	Familie van Hoof, Raktstraat 5 te Heesch, brief d.d. 26 augustus 2005	
B07.1	Wijzen op de rust en ruimte waarin zij nu wonen die wordt opgeofferd voor een bedrijventerrein waarvan nog niet duidelijk is of het wel volgebouwd zal worden.	Zie antwoord op vraag B01.2.
B07.2	Vragen zich af wat er straks gebeurt met al het vrachtverkeer en al de bij een industriegebied horende luchtvervuiling.	Zie beantwoording B01.1
B08	Erwin van der Wielen, Achterste Groes 6 te Heesch, brief d.d. 26 augustus 2005	
B08.1	Maakt bezwaar tegen de komst van het bedrijventerrein omdat daardoor geen uitbreidingen voor zijn varkenshouderij meer realiseerbaar zullen zijn.	Uitbreiding die leidt tot vergroting van de stankcirkel is in de huidige situatie al niet mogelijk gezien de directe nabijheid van woningen.
B08.2	Geeft aan dat zijn bedrijf ook problemen kan geven voor het bedrijventerrein gezien de afstanden en de eventuele geur/stankwetgeving. Zij hebben dan ook bij de gemeente een aanvraag ingediend om deel te kunnen nemen aan de 'ruimte voor ruimte' regeling. Hierdoor zou ook	Uit onze gegevens blijkt dat de cirkels van het bedrijf niet van invloed zijn op het regionale bedrijventerrein. Het verzoek om deel te kunnen nemen aan de 'ruimte-voor-ruimte'-regeling is inmiddels door de gemeente getoetst en afgewezen. Wel zal in overleg tussen inspreker en de gemeente

	het aantal huizen in de Achterste Groes uitgebreid kunnen worden.	gekeken worden wat de mogelijkheden op het betreffende perceel zijn. Hierbij zal de toekomstvisie voor het gebied tussen de kern Heesch en het regionale bedrijventerrein leidend zijn.
B08.3	Stelt voor de waterberging aan de oostkant van het bedrijventerrein in te richten als natuurgebiedje met een vijver en grazend vee.	Zie antwoord B05.5
B08.4	Maakt bezwaar tegen het aanwijzen van de Achterste Groes als verkeersroute voor langzaam verkeer in verband met mogelijke geluidsoverlast door brommers en overlast door hangjongeren.	Zie antwoord op vraag B05.7.
B09	Gemeente Oss, brief d.d. 25 augustus 2005	
B09.1	Wijzen op de doelstelling om het ruimtegebruik op nieuwe (uitbreidings) locaties te intensiveren waardoor voor Heesch-West een hoger uitgiftepercentage moet worden nagestreefd dan nu reeds wordt gerealiseerd op terreinen in de regio (gemiddeld 75%).	In de aanpassing van het concept structuurplan naar ontwerp structuurplan is nadrukkelijk gekeken naar haalbare uitgiftepercentages. Binnen het huidige ontwerp is ruimte voor een uitgifte van circa 70 tot 75%. Als belangrijkste referentieterrein wordt Vorstengrafdonk aangehouden (uitgiftepercentage van 72%). De gemiddelde uitgiftepercentages van bedrijventerreinen in de regio liggen beduidend lager dan 75%.
B09.2	Pleiten voor creatieve oplossingen om een financieel haalbaar plan te maken dat niet ten koste gaat van de ruimtelijke kwaliteit en representativiteit.	Deze ambitie wordt gedeeld en is waar mogelijk vastgehouden.
B10	Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek, brief d.d. 26 augustus 2005	
B10.1	Heeft vanuit het rijksbelang voor de archeologie geen opmerkingen bij het plan en laat de integrale beoordeling over aan de provincie.	Reactie wordt ter kennisgeving aangenomen.
B11	Commando DienstenCentra, brief d.d. 30 augustus 2005	
B11.1	Het plangebied is gelegen in het radarverstoringgebied van de vliegbasis Volkel. Binnen dit gebied dient voor ieder obstakel hoger dan 65 m boven NAP te worden berekend of er verstoring van de radar optreedt. Plannen voor hoge objecten dienen individueel getoetst te worden door het Ministerie van Defensie.	In het structuurplan worden geen bouwwerken hoger dan 65 meter voorzien. Mocht dit in een vervolgfase wijzigen dan zal rekening gehouden worden met de aanwezigheid van het radarverstoringgebied.

B12	Familie Verstegen, Achterste Groes 7 en 7a te Heesch, zienswijze d.d. 30 augustus 2005	
B12.1	Stelt dat het ontsluiten van het bedrijventerrein voor langzaam verkeer via de Achterste Groes zal leiden tot overlast van brommers en scooters. Vragen de Achterste Groes een doodlopende straat te houden	Zie antwoord op vraag B05.7.
B13	BP Nederland B.V., brief d.d. 12 september 2005	
B13.1	Vraagt aandacht voor bereikbaarheid en zichtbaarheid van het tankstation op de verzorgingsplaats "De Geffense Barrière".	Zie antwoord op vraag B02.1.
B13.2	Maakt bezwaar tegen eventuele vestiging van een (onbemand) tankstation op het bedrijventerrein.	Zie antwoord op vraag B02.2.
M01	F.P.J. van Lent, Lambertusstraat 10 te Geffen, brief d.d. 23 augustus 2005	
M01.1	Vraagt waarom voor het opvangen van de regionale behoefte geen aansluiting wordt gezocht bij de bestaande bedrijventerreinen van de grote steden in de stedelijke regio Waalboss, namelijk Waalwijk, 's-Hertogenbosch en Oss.	De ruimte voor stedelijke uitbreidingen in de centrale stad 's-Hertogenbosch is beperkt, op de flanken van de regio rond de steden Waalwijk en Oss zijn meer mogelijkheden. Ook rond de steden Waalwijk en Oss zijn de locaties echter beperkt, door de ligging van GHS/EHS, dan wel door landschappelijk hoge kwaliteiten van het stedelijk uitloopgebied. Daarom moest worden uitgeweken naar andere locaties binnen de aangewezen zoekgebieden voor verstedelijking, waarbij met het oog op een duurzame ontsluitingsstructuur aansluiting moest worden gezocht bij de A59. Binnen deze randvoorwaarden is in het Uitwerkingsplan Waalboss geconstateerd dat het gebied ten westen van Heesch binnen Waalboss Oost het enige gebied is waar een groot regionaal bedrijventerrein kan worden aangelegd. Andere locaties binnen de regio, zoals uitbreiding van De Geer en van Vorstengrafdonk, kunnen slechts in een klein deel van de geraamde behoefte voorzien.
M01.2	Vraagt of de ombouw van de A59 gefinancierd moet worden uit de ontwikkeling van bedrijventerrein Heesch-West.	Het bedrijventerrein Heesch-West wordt aangelegd om te kunnen voorzien in de regionale behoefte aan bedrijventerrein. Het terrein wordt NIET aangelegd om de ombouw van de A59 te financieren. Wel zal eventuele winst worden gebruikt om de voorfinanciering van de A59 terug te verdienen.

M01.3	Vraagt of bedrijventerrein Heesch-West een oplossing moet bieden voor het ruimtetekort van de gemeente 's-Hertogenbosch.	De behoefte is in het Uitwerkingsplan Waalboss vertaald in een totale planningsopgave voor de hele stedelijke regio Waalboss. Vervolgens is een inventarisatie gemaakt naar de locaties waar deze ruimtelijke opgave voor bedrijventerreinen een plek zou kunnen vinden. Hierbij is ook rekening gehouden met de werkgelegenheidsaccenten die de verschillende kernen in de stedelijke regio hebben. Zo worden de locaties in het stedelijk gebied van 's-Hertogenbosch, onder andere Kloosterstraat en De Brand II, ontwikkeld als hoogwaardige bedrijfslocaties ten behoeve van financiële instellingen, kennisintensieve bedrijven, groothandel en zakelijke dienstverlening. De segmenten 'logistiek' en 'gemengd' worden vooral in de 'flanken' van de regio geaccommodeerd, onder andere op Haven VII (Waalwijk), Vorstengrafdonk en De Geer Noordoost (Oss) en op de locatie Heesch-West (Bernheze/Maasdonk).
M01.4	Vraagt of bij het opstellen van de plannen rekening gehouden is met het Besluit Luchtkwaliteit.	Er heeft een toets aan het Besluit luchtkwaliteit plaatsgevonden (zie voor de verdere beantwoording B01.1).
M01.5	Vraagt waarom de gemeenten 's-Hertogenbosch en Oss zich mogen bemoeien met de ruimtelijke ordeningsaangelegenheden binnen Maasdonk.	Gemeenten hebben een intentieovereenkomst gesloten om gezamenlijk een regionaal bedrijventerrein in de oostflank van Waalboss te ontwikkelen. Dit terrein voorziet in een toekomstige behoefte aan bedrijventerrein in de oostflank van Waalboss en kan eventueel inkomsten genereren om de voorfinanciering door de gemeenten van de aanleg van de A59 terug te verdienen. Tegen die achtergrond zijn de gemeenten Oss en 's-Hertogenbosch erbij betrokken. De gemeenten Maasdonk en Bernheze zijn echter het bevoegd gezag wat betreft de vaststelling van het Structuurplan en straks de aanvaarding van de MER en het vaststellen van het bestemmingsplan.
M01.6	Vraagt welke voordelen heeft de ontwikkeling van bedrijventerrein Heesch-West voor Maasdonk ("noem dan niet de wanhoopseis van 300 extra woningen, een aansluiting op de A59 en een voorkeurspositie voor Maasdonkse ondernemers svp").	De gemeente vindt het uit oogpunt van solidariteit van belang dat –zo het proces dat nodig maakt– een evenredig deel van het regionaal bedrijventerrein op Maasdonks grondgebied kan komen. Het terrein kan Maasdonk naast de aanwezige nadelen ook ruimtelijke voordelen opleveren.
M01.7	Vraagt de gemeenteraad of de kleinschaligheid, het groen en de eigen identiteit van de kernen Geffen, Nuland en Vinkel niet belangrijker zijn voor de inwoners van de gemeente dan een regionaal bedrijventerrein.	Zie M01.6.

M01.8	Stelt dat hij de indruk heeft dat de gemeenteraad zich heeft laten meeslepen in een situatie die zij zelf niet heeft gewild en nu niet meer terug kan. Vraagt aan de raad een voorbeeld te nemen aan de gemeenteraden van Moerdijk en Boekel die zich niet zomaar van alles op laten leggen.	De gemeenteraad kon en kan terug, wanneer zij dat nodig vindt. Zij dient het structuurplan immers nog vast te stellen.
M1.9	Vraagt de gemeenteraad om uitleg over het opvangen van de hectaren bedrijventerrein die Bernheze niet wil (maximaal 60 hectare).	Zie M01.6
M01.10	Vraagt of er exploitatieberekeningen zijn gemaakt, of een winstgevende exploitatie überhaupt mogelijk is en wie profiteert van de eventuele winst of opdraait voor het verlies.	Een gebied dat op basis van een bestemmingsplan actief in ontwikkeling wordt gebracht, kent een exploitatieopzet. Ook voor dit plan is een voorlopige exploitatieopzet gemaakt. Het financieel resultaat (verlies of winst) over de gehele planperiode wordt uiteindelijk verdeeld onder de vier deelnemende gemeenten. De overeengekomen verdeelsleutel is de bevolkingsomvang per 1 januari 2004.
M01.11	Vraagt welke concrete inspraak en meedenk rol belanghebbenden hebben richting de gemeenteraad (los van de wettelijke inspraak).	Belanghebbenden kunnen bij de raad hun bezwaren tegen het Ontwerp Structuurplan kenbaar maken. Daarnaast kunnen zij raadsleden altijd benaderen om hun ideeën, bedenkingen en wensen kenbaar te maken. Kunnen ook fracties aanspreken.
M01.12	Vraagt of de ontwikkeling van een solitair gelegen bedrijventerrein wel strookt met het rijks- en provinciaal RO-beleid en de buitengebiedmogelijkheden zoals deze in de afgelopen jaren zijn uitgedragen.	Uitgaande van de aannahme dat inspreker doelt op het beleid met betrekking tot het stimuleren van compacte stedelijke ontwikkelingen en het openhouden van open landelijke gebieden kan het volgende worden opgemerkt. In het kader van het Provinciale Uitwerkingsplan Waalboss is het zoekgebied voor bedrijventerrein Heesch-West vastgesteld. Binnen dat zoekgebied is het op dit moment aan de vier gemeenten Bernheze, Maasdonk, Oss en 's-Hertogenbosch en in het bijzonder de grondgebiedsgemeenten een structuurplan op te stellen voor dit bedrijventerrein. Daarbij vindt een zorgvuldige afweging plaats tussen provinciaal en nationaal beleid enerzijds en lokale inzichten anderzijds. De provincie zal over het ontwerp structuurplan oordelen en daarbij een vergelijkbare afweging maken. Voorgesteld wordt om het bedrijventerrein Heesch-West te ontwikkelen als een compact, efficiënt ingericht bedrijventerrein met robuuste randen. De ontwikkeling van het bedrijventerrein wordt voorgesteld in dat deel van het plangebied waar zich de minste gevoelige waarden bevinden. Ook de wens van de provincie om het bedrijventerrein zo dicht mogelijk aan bestaand stedelijk gebied te ontwikkelen en de landschapsontwikkelingszone tussen Nuland, Vinkel en Geffen open te

		houden draagt bij aan de compacte vorm. Verder wordt het tussenliggende gebied ontwikkeld tot een gebied met landelijke woonvormen en kleinschalige bedrijvigheid.
M1.13	Vraagt of het regionale bedrijventerrein niet beter op een andere locatie ontwikkeld kan worden, namelijk ter hoogte van Motel Nuland aan de andere zijde van de A59.	Ontwikkeling van een regionaal bedrijventerrein ter hoogte van de afslag Nuland is in het kader van dit structuurplan ook gezien, ondanks dat genoemde locatie ingevolge het Uitwerkingsplan Waalboss buiten het zoekgebied ligt. De ligging binnen een grondwaterbeschermingsgebied sluit de ontwikkeling van een regionaal bedrijventerrein op die locatie uit.
M02	De heer en mevrouw van Schaijk, Weerscheut 8a te Vinkel	
M02.1	Maken bezwaar tegen de komst van het bedrijventerrein omdat daarmee de landschappelijke waarde van hun vrijstaande woning tenietgedaan wordt en daardoor grote financiële gevolgen voor hen heeft.	Voor wat betreft eventuele nadelige financiële gevolgen die het bedrijventerrein heeft voor de woning van betrokkene kan te zijner tijd een beroep worden gedaan op artikel 49 Wet op de Ruimtelijke Ordening en planschade worden geclaimd. Dit kan pas op het moment dat de planologische maatregel ten gevolge waarvan schade wordt geleden (het bestemmingsplan) onherroepelijk is geworden.
M02.2	Vragen of het mogelijk is de grens van het bedrijventerrein te verleggen van de Kleine Wetering naar de Ruitersdam, waardoor zij weggekocht kunnen worden.	De verschuiving van de grens naar het noorden tot aan de Kleine Wetering heeft een aantal redenen. Ten eerste wordt daarmee het gebruik van de zogenoemde driehoek Weerscheut – Koksteeg ten behoeve van het bedrijventerrein beperkt en wordt minder afbreuk gedaan aan de landschapsecologische zone uit het Uitwerkingsplan Waalboss. Ten tweede wordt het aantal woningen en bedrijven aan de Koksteeg dat door de komst van het bedrijventerrein moet wijken eveneens beperkt. Ten derde wordt de zuidelijke grens van het bedrijventerrein op deze plek gelijk gehouden met een bestaand landschapselement, te weten de Kleine Wetering met aanliggende groenstroken. Het terugleggen van de grens tot aan de Ruitersdam – Zoggelsestraat zou betekenen dat anderen dan insprekers ofwel moeten wijken voor het bedrijventerrein, ofwel het bedrijventerrein in hún nabijheid krijgen. Daarmee wordt het probleem van insprekers verschoven. Bovendien betekent het verschuiven van de grens tot aan de Ruitersdam – Zoggelsestraat een grotere aantasting van de landschapsecologische zone.

		Verder is het zo dat in het ontwerp structuurplan ten opzicht van het voorontwerp structuurplan een geringer deel van de gronden van inspreker (M06) aangesproken wordt om het bedrijventerrein te vestigen (alleen de gronden ten noorden van de Kleine Wetering) en dat de afstand tot het bedrijf en de woning van inspreker zodanig is dat middels een zorgvuldige zonering geen hinder zal ontstaan en het bedrijf kan blijven voortbestaan. De hiervoor geldende milieuafstanden zullen worden gerespecteerd. Inspreker kan verder een verzoek om planschadevergoeding indienen.
M03	De heer en mevrouw Egelmeer, Koksteeg 16 te Vinkel, brief d.d. 25 augustus 2005	
M03.1	Doen een beroep op de gemeente een einde te maken aan de onzekerheid vanwege (het verlengen van) de Wvg, door mensen die weg willen en hun huis aanbieden aan de gemeente tegemoet te komen door het aankopen van het pand en de gronden.	Voldoen aan het verzoek ligt moeilijk, dit is per situatie verschillend. Voor een aantal eigendommen verkeert de planvorming nog in een te pril stadium. De gemeente heeft pas belangstelling om tot verwerving over te gaan wanneer de planvorming en de fasering duidelijker zijn. Voor een aantal verwervingen is het nog te vroeg. Zodra de planvorming duidelijker wordt, zal de gemeente actiever gaan verwerven.
M03.2	Wijzen op de brief van een aantal bewoners aan de Koksteeg / Weerscheut van 13 juli jl., waarin zij vragen of het mogelijk is de grens van het bedrijventerrein te verleggen van de Kleine Wetering naar de Ruitersdam-Zoggelsestraat.	Zie antwoord op vraag M02.2.
M03.3	Maken bezwaar tegen de komst van het bedrijventerrein omdat daarmee de landelijke ligging van hun woning wordt aangetast en dit tevens tot gevolg zal hebben dat de waarde van de panden daalt.	Zie antwoord onder M02.1.
M04	Familie Okletey – van der Doelen, Koksteeg 14b te Vinkel, brief d.d. 25 augustus 2005	
M04.1	Doen een beroep op de gemeente een einde te maken aan de zekerheid vanwege (het verlengen van) de Wvg, door mensen die weg willen en hun huis aanbieden aan de gemeente tegemoet te komen door het aankopen van het pand en de gronden.	Zie antwoord onder M03.1.

M04.2	Wijzen op de brief van een aantal bewoners aan de Koksteeg / Weerscheut van 13 juli jl., waarin zij vragen of het mogelijk is de grens van het bedrijventerrein te verleggen van de Kleine Wetering naar de Ruitersdam-Zoggelsestraat.	Zie antwoord op vraag M02.2.
M04.3	Maken bezwaar tegen de komst van het bedrijventerrein omdat daarmee de landelijke ligging van hun woning wordt aangetast en dit tevens tot gevolg zal hebben dat de waarde van de panden daalt.	Zie antwoord onder M02.1.
M04.4	Vragen om een eenduidig en eerlijk antwoord op de vraag of de woningen aan de rand van het bedrijventerrein aangekocht zullen worden.	Dit hangt af van de planvorming. Die schaft nu nog niet voldoende duidelijkheid om hierop een antwoord te kunnen geven. Wanneer de woningen straks nodig zijn voor het plan (bijvoorbeeld voor de ontsluiting) dan zullen zij aangekocht worden. Woningen welke liggen buiten de grenzen van het totale bruto bedrijventerrein worden niet aangekocht.
M04.5	Vragen aan de gemeente een goede en gedegen voorlichting over het aspect planschade.	De gemeente zal een informatieavond beleggen of een nieuwsbrief opstellen waarin de planschaderegeling nader wordt toegelicht. Zij wil daarbij niet ingaan op specifieke situaties.
M05	Winkeliers Horeca Vereniging Geffen, brief d.d. 26 augustus 2005	
M05.1	Pleit voor het uitbouwen van het huidige viaduct Geffen/Vinkel tot nieuwe aansluiting voor het bedrijventerrein en voor Geffen i.p.v. een nieuwe oostelijker gelegen aansluiting op de A59.	Bij de keuze voor de plek van de nieuwe aansluiting op de A59 is de centrale ligging ten opzichte van het bedrijventerrein bepalend geweest. Hierdoor kan het bedrijventerrein efficiënt in alle richtingen ontsloten worden. Bovendien levert dit de meeste flexibiliteit in de fasering van de aanleg en kan gebruik gemaakt worden van de in- en uitvoegstroken van het benzinstation De Lucht.
M05.2	Mocht de eerste optie niet haalbaar zijn dan pleit de vereniging ervoor om de nieuwe aansluiting voor het bedrijventerrein ook te benutten voor een betere ontsluiting van Geffen richting Nijmegen.	Er is voor gekozen de nieuwe aansluiting alleen voor het bedrijventerrein te benutten en de (bewegwijzerde) ontsluiting van Geffen via Oss en Nuland te laten lopen. Aangezien de doorgaande route tussen Geffen en Vinkel langs het bedrijventerrein loopt zal het echter mogelijk worden via een route over het bedrijventerrein de snelweg op te rijden. Indien hier aanleiding voor is zal in het vervolgtraject nader onderzoek gedaan worden naar de mogelijk omvang van dit 'sluipverkeer' en mogelijkheden om dit te voorkomen of op te lossen.
M06	Familie Van Schaijk, Koksteeg 18 te Vinkel, brief d.d. 26 augustus 2005	
M06.1	Stelt dat de komst van het bedrijventerrein het woongenot aanmerkelijk	Er bestaat voor een ieder een maatschappelijk risico dat zich in de nabije

	zal verkleinen door verlies aan sociale contacten (vertrek buren en doodlopende weg).	omgeving ontwikkelingen voordoen, die vanuit het individuele belang minder gewenst (kunnen) zijn.
M06.2	De huidige begrenzing van het bedrijventerrein betekent dat ca. 25% van de huiskavel verloren gaat. Stelt dat voor de voortzetting van de melkveehouderij en stierenhouderij een voldoende grote huiskavel voor het weiden van het vee van groot belang is.	Zie antwoord op vraag M02.2.
M06.3	Stelt dat de komst van het bedrijventerrein ook een beperking van de ontwikkelingsmogelijkheden van het bedrijf kan betekenen door de kans op vervuiling van water en grond.	Bij de ontwikkeling van het bedrijventerrein is het uitgangspunt dat de aanleg en het gebruik van het gebied geen gevolgen mag hebben voor het water en de grond of voor de omgeving. In de verdere planvormingsfasen, maar ook bij de uitgifte en het beheer van het bedrijventerrein zullen daarom maatregelen worden genomen om mogelijke vervuiling te voorkomen.
M06.4	Vraagt of het mogelijk is de grens van het bedrijventerrein te verleggen naar de Ruitersdam-Zoggelsestraat zodat verplaatsing van het melkveebedrijf annex stierenhouderij financieel mogelijk wordt.	Zie antwoord op vraag M02.2.
M06.5	Spreekt bezorgdheid uit over de lange termijnen waarop zaken beslist worden en vraagt om duidelijkheid over de eigen situatie binnen één jaar om daarop bepaalde investeringsbeslissingen te kunnen baseren.	De gemeente zal altijd duidelijkheid geven daar waar zij dat kan, maar voor de gemeente zelf zijn in dit stadium van het planontwikkelingsproces ook nog een groot aantal zaken onduidelijk. Dat is ook inherent aan het proces.
M07	D.A. Beekink, Koksteeg 20 te Vinkel, brief d.d. 26 augustus 2005	
M07.1	Maken bezwaar tegen de komst van het bedrijventerrein omdat daarmee de vrije landelijke ligging van hun woning wordt aangetast en dit tevens tot gevolg zal hebben dat de waarde van de panden daalt.	Zie antwoord onder M02.1.
M07.2	Doen een beroep op de gemeente om niet alleen in termen van planschade te praten omdat daarmee voorbijgegaan wordt aan de emotionele aspecten van de komst van het bedrijventerrein en een eventuele verhuizing. Stelt de gemeente voor bijvoorbeeld zelf de woningen aan te kopen en weer op de markt te brengen.	De gemeente heeft begrip voor de emotionele aspecten van de komst van het bedrijventerrein. Schade ten gevolge van deze emotionele aspecten kan echter niet worden vergoed (nog afgezien van het feit dat het onmogelijk is dergelijke emoties in geld uit te drukken). De gemeente gaat pas over tot aankoop van woningen op het moment dat deze aankoop noodzakelijk is, voor de realisering van de plannen. De gemeente koopt geen woningen of bedrijven aan om ze vervolgens weer te verkopen.

M08	Van der Heijden Geffen bv te Geffen, brief d.d. 27 augustus 2005	
M08.1	Hecht voor de bedrijfsvoering veel belang aan bereikbaarheid en ondersteunt daarom het verzoek van de winkeliersvereniging (inspraakreactie M05) tot ombouw van het viaduct.	Zie antwoord op vraag M05.1.
M09	De heer M. Portegies, De Wisboom 21 te Heesch, inspraakavond Maasdonk d.d. 22 augustus 2005	
M09.1	Denkbaar is dat alle bewoners van het gebied tegen de komst van een regionaal bedrijventerrein zijn. Hoe zwaar weegt in zo'n geval de inspraakreactie?	Het uitwerkingsplan Waalboss geeft aan dat het nodig is om een groot regionaal bedrijventerrein aan te leggen in de oostflank van Waalboss. Het gebied ten westen van Heesch is hiervoor de enige geschikte locatie. De komst van het terrein staat daarmee min of meer vast tenzij uit nader onderzoek alsnog blijkt dat de locatie niet geschikt is. De gemeenteraden van Bernheze en Maasdonk wegen bij de besluitvorming over het bedrijventerrein de individuele belangen van de bewoners af tegen het algemeen belang van het bedrijventerrein.
M09.2	De heer Portegies heeft op de inspraakavond van 6 juli in Bernheze tevens het gedicht 'Na ons de zondvloed' van Gerbrands ingediend als inspraakreactie.	Reactie wordt ter kennisgeving aangenomen.
M10	C. van de Haterd, Koksteeg 14a te Vinkel, inspraakavond Maasdonk d.d. 22 augustus 2005	
M10.1	Maakt bezwaar tegen de komst van het bedrijventerrein omdat daarmee de landelijke ligging van de woning wordt aangetast en vraagt of de woning in zo'n geval wordt aangekocht.	De woning wordt aangekocht wanneer de gemeente de betreffende woning nodig heeft voor de planvorming. Het enkele feit dat de landelijke ligging van de woning wordt aangetast is geen reden voor de gemeente om de woning aan te kopen. Eventuele nadelige financiële gevolgen hiervan kunnen wel op de gemeente worden verhaald door een verzoek om vergoeding van schade in de zin van artikel 49 Wet op de Ruimtelijke Ordening (planschade) in te dienen bij de gemeente. Dit kan pas op het moment dat de planologische maatregel ten gevolge waarvan men schade lijdt (bestemmingsplan) onherroepelijk is geworden.

M11	T. Ketelaars, Koksteeg 12 te Vinkel, inspraakavond Maasdonk d.d. 22 augustus 2005	
M11.1	Vraagt hoe groot de afstand is van hindercirkels van categorie 2, 3 en 4 bedrijven.	In het Structuurplan is rekening gehouden met de volgende afstanden: voor milieucategorie 2 met 30 meter, voor milieucategorie 3 met 100 meter en voor milieucategorie 4 met 300 meter. In het bestemmingsplan zal dit nader worden gedifferentieerd.
M12	R. Brands, Bosschebaan 118 te Geffen, inspraakavond Maasdonk d.d. 22 augustus 2005	
M12.1	Vraagt wat er gebeurt met de woningen gelegen tussen de Bosschebaan en de A59.	In het Ontwerp Structuurplan is de grens van het plangebied verschoven, zodat het gebied tussen de A59 en de Bossche Baan binnen de plangrenzen valt. Dit gebied is aangeduid als 'verkeer – groen – facility-zone'. Dit betekent dat de woningen in dit gebied te zijner tijd verworven zullen worden.
M13	G. Strik, Koksteeg 8 te Vinkel, inspraakavond Maasdonk d.d. 22 augustus 2005	
M13.1	Meldt dat zijn woning ten onrechte is aangemerkt als een gemeentelijk monument.	De panden Koksteeg 8 en 18 zijn inderdaad geen gemeentelijke monumenten. De panden zijn wel aangemerkt als beeldbepalend in de zin van de welstandsnota. Het Structuurplan is op dit punt aangepast.
M13.2	Vraagt wat de fasering van de aanleg van het bedrijventerrein betekent voor de aankoop van onroerende zaken.	Bij de verwerving van gronden en gebouwen, welke nodig zijn voor de realisering van de plannen, wordt in principe gekeken naar de fasering. Wanneer een object echter te koop komt, zal serieus worden afgewogen om het onroerend goed eerder dan strikt noodzakelijk aan te kopen. Zie ook het antwoord op vraag M03.1. Wanneer een deel van het plangebied nog niet ontwikkeld wordt, heeft dit gevolgen voor de aankopen in dit deelgebied.
M13.3	Vraagt hoe de waarde van onroerende zaken wordt bepaald, bijvoorbeeld van welke functie uitgegaan wordt.	In dit stadium van de planvorming wordt uitgegaan van de vrije marktwaarde. Wat heeft de meest gerede koper over voor het object. Deze vrije marktwaarde wordt voor de gemeente bepaald door een erkende en onafhankelijke taxateur. Op basis van de taxatie wordt door de gemeente een aanbod gedaan. Bij het uitblijven van overeenstemming bestaat de mogelijkheid om aan de rechtbank een prijsadvies te vragen.

M13.4	Vindt dat de gemeente een morele plicht heeft om een woning aan te kopen als deze wordt aangeboden, ook als de grond nog niet nodig is.	Nee, de gemeente houdt zich aan haar wettelijke verplichtingen. Wanneer blijkt dat een object niet nodig is voor de realisering van de plannen, zal de gemeente niet overgaan tot aankoop.
M14	M. van Niftrik, Weerscheut 8f te Vinkel, mede namens de Stichting Landschapsbelang Maasdonk, inspraakavond Maasdonk d.d. 22 augustus 2005	
M14.1	Spreekt zijn zorg uit over het behoud van natuurwaarden en vraagt in dat kader hoe de groene en blauwe vlekken op de kaart worden ingevuld met het oog op beperking van de visuele hinder en de compensatie van natuur.	Gronden voor retentie maken deel uit van het bruto bedrijventerrein en zijn aangewezen voor permanente en tijdelijke opvang van regenwater. Deze gronden zijn in beginsel niet geschikt voor bebouwing. Het is van belang dat al het water binnen het gebied blijft. Daarvoor dienen retentievoorzieningen getroffen te worden. In het model Mid-west zijn deze voorzieningen vooral aan de buitenzijden van het bedrijventerrein gesitueerd. Hierdoor wordt het terrein ter voorkoming van uitbreiding in de toekomst voorzien van harde, robuuste randen en wordt het terrein op een verantwoorde wijze ingepast in de omgeving. Nader bezien dient te worden op welke wijze de gronden ingericht zullen gaan worden.
M15	N. van Schaijk, Weerscheut 3a te Vinkel, inspraakavond Maasdonk d.d. 22 augustus 2005	
M15.1	Wijst op het belang van waterretentie binnen het gebied zodat geen overlast ontstaat voor zijn agrarische bedrijf aan de andere kant van de weg.	Het bedrijventerrein zal hydrologisch neutraal gebouwd worden. Dit betekent dat de hydrologische situatie minimaal gelijk moet blijven aan de uitgangssituatie. De extra retentiegebieden in de robuuste randen van het bedrijventerrein compenseren de hoeveelheid extra verharding die voortkomt uit de komst van het bedrijventerrein. Uit berekeningen blijkt dat de gereserveerde hoeveelheid open water in het plan voldoende is om hydrologisch neutraal te bouwen.
A01	Kamer van Koophandel Oost-Brabant, brief aan de stuurgroep d.d. 10 juni 2005	
A01.1	Merkt op dat de taakstelling van 125 hectare netto vanuit het UP Waalboss en de daarvoor aangewezen zoeklocaties (landgoederenzone Ros-	Bij de analyse van het zoekgebied is uitgegaan van een opgave van 125 hectare bruto bedrijventerrein. In de analyse zijn de kenmerken van het

	malen, uitbreiding Vorstengrafdonk, uitbreiding Geer Noord en Heesch-West) niet hoeft te betekenen dat het bedrijventerrein binnen het thans onderzochte gebied beperkt zou moeten blijven tot 125 hectare bruto. Eventuele toevoeging van extra hectaren kan voorkomen dat een extra zoekopdracht noodzakelijk is om tot het gevraagde oppervlak (125 hectare netto) te komen.	zoekgebied beschreven en gewaardeerd, waarna door de stuurgroep een afweging is gemaakt met betrekking tot de exacte locatie en daarmee de omvang van het bedrijventerrein. Binnen het zoekgebied is uiteindelijk ruimte gevonden voor een bedrijventerrein van 110 tot 115 hectare bruto. Een grotere omvang is niet mogelijk zonder aantasting van waarden die door de stuurgroep als te behouden zijn aangemerkt. Bij realisatie is het nadrukkelijk de bedoeling het bedrijventerrein zodanig in te passen en in te richten dat uitbreiding van het terrein in de toekomst niet meer mogelijk is.
A01.2	Pleit ervoor het nieuwe bedrijventerrein te laten aansluiten op het bestaande terrein bij Heesch-West (Cereslaan).	Uit de Strategische Milieubeoordeling blijkt dat de gevolgen van model Mid-west op vrijwel alle planvormingsaspecten minder negatief zijn dan die van model Noord dat wel aansluiting zoekt bij bedrijventerrein Cereslaan. De voorkeur van de stuurgroep gaat daarom ook uit naar een ontwikkeling los van Cereslaan. Ook de behoefte aan een ruimtelijke buffer tussen bestaande (woon- en bedrijfs-) bebouwing (de westzijde van Heesch) en het nieuwe bedrijventerrein Heesch-West is daarbij van invloed geweest.
A01.3	Pleit ervoor het bedrijventerrein zoveel mogelijk tegen de snelweg A59 aan te leggen waardoor een mogelijkheid voor zichtlocaties ontstaat.	Zie antwoord op vraag B03.5.
A01.4	Geeft aan dat de afstand tussen de bestaande woongebieden van Zoggel en Achterste Groes en eventuele nieuwe woongebieden voldoende ruim dient te zijn om toekomstige belemmeringen voor het bedrijventerrein te voorkomen.	Bij het bepalen van de afstand tussen het bedrijventerrein en hindergevoelige functies zoals wonen wordt uitgegaan van de afstanden die nu gelden voor de verschillende milieucategorieën (3 en 4) die worden voorzien op het toekomstige bedrijventerrein.
A01.5	Pleit in verband met de bereikbaarheid, voor een tweede aansluiting op de A59 die in een vroeg stadium moet worden aangelegd.	In het Ontwerp Structuurplan is een nieuwe aansluiting op de A59 en een parallelle ontsluitingsstructuur opgenomen. Een nieuwe aansluiting heeft voorsnog de voorkeur, waarbij de ambitie is deze aansluiting bij de start van de aanleg van het bedrijventerrein te realiseren.
A01.6	Vraagt aandacht voor een intensieve samenwerking tussen de betrokken gemeenten bij de realisatie, onder meer door een gemeenschappelijk uitgiftebeleid en inhoudelijke afstemming met de uitgifte van Vorstengrafdonk en van overige terreinen in de stedelijke regio.	Een onderdeel van de samenwerkingsovereenkomst zal zijn een uitgifteprotocol die in nauw overleg met de betrokken gemeenten zal worden opgesteld. Hierin zullen o.a. voornoemde zaken nader worden uitgewerkt.

A02	Commissie MER, rapportnummer 1628-40 d.d. 6 september 2005	
A02.1	Stelt dat in het kader van het structuurplan geen inhoudelijke analyse naar behoefte en typologie heeft plaatsgevonden. Adviseert bij het besluit over het structuurplan informatie te geven over de bandbreedte in behoefte en typologie en op welke manier dit is meegewogen bij het vaststellen van het programma voor Heesch-West.	Zie antwoord op vraag B01.2 en M01.3. Het programmatische onderdeel van hoofdstuk 3 van het Structuurplan is met deze informatie aangevuld. In de Strategische Milieubeoordeling is een hoofdstuk 'behoefteraming en locatiekeuze' toegevoegd.
A02.2	Adviseert in het MER voor het bestemmingsplan in te gaan op de mogelijkheden om met een gerichte fasering de bestaande en potentiële waarden zo goed mogelijk te behouden / ontwikkelen en op de maatregelen die worden getroffen om een 'af-karakter' te waarborgen van iedere ontwikkelingsfase.	Te zijner tijd zal in het MER voor het bestemmingsplan een nadere uitwerking gegeven worden van de fasering, waarbij deze opmerkingen meegenomen zullen worden.
A02.3	Stelt dat voor de locatiekeuze wordt verwezen naar het Uitwerkingsplan Waalboss en dat de afweging vooral is gebaseerd op verschillen in natuur- en landschapswaarden. Adviseert bij het besluit over het structuurplan een integraal vergelijkend overzicht te geven van de milieugeschiedheid van de verschillende locaties binnen de Regio Waalboss.	<p>Het Uitwerkingsplan voor de stedelijke regio Waalboss vormt een duurzame ruimtelijke ontwikkelingsstrategie die door de samenwerkende gemeenten is opgesteld als kader voor toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen. De ontwikkelingsstrategie gaat uit van twee onafhankelijke componenten: een duurzaam ruimtelijk structuurbeeld (DRS) en een programma. De confrontatie van het programma met het duurzaam ruimtelijk structuurbeeld heeft geresulteerd in het regionaal ontwerp.</p> <p>In het Streekplan is meer aandacht voor de onderste lagen om ruimtelijke keuzen te onderbouwen, als een van de leidende principes opgenomen. In het DRS is ruimtelijke kwaliteit, in overeenstemming met de drie lagen van de lagenbenadering, integraal benaderd. Hierbij is geen hiërarchische benadering gevolgd, maar heeft vooral het streven naar ruimtelijke samenhang tussen de verschillende lagen een belangrijke rol gespeeld. Deze samenhang is vooral herkenbaar in het landschap, waarin de geomorfologische kenmerken, het watersysteem, infrastructuur en occupatiepatronen samenkomen in bepaalde stedelijke en landschappelijke structuren.</p> <p>Ook bij het afwegen van de locaties voor de opvang van de behoefte aan ruimte voor bedrijvigheid is het streven naar samenhang leidend geweest. In de onderbouwing wordt dan ook met name ingegaan op die elementen, of dat nu water, cultuurhistorie, natuur of bijvoorbeeld infra-</p>

		<p>structuur is, die voor die specifieke locatie het meest leidend zijn in de afweging. Het is dan ook niet goed mogelijk een integraal vergelijkend overzicht van de milieugeschiktheid van de verschillende locaties te geven. Wel is waar mogelijk de onderbouwing in het Structuurplan verder aangevuld (ruimtelijk onderdeel van hoofdstuk 3) en is in de Strategische Milieubeoordeling een nieuw hoofdstuk 'behoefteraming en locatiekeuze' toegevoegd.</p>
A02.4	<p>Stelt verder dat onduidelijk is of en in welke mate water als sturend principe is meegenomen bij de keuze voor de locatie Heesch-West. Adviseert bij het besluit over het structuurplan aan te geven op welke wijze water als sturende laag is meegewogen bij de keuze voor de locatie binnen de Regio Waalboss.</p>	<p>Het provinciale waterbeleid met betrekking tot de ruimtelijk relevante aspecten is opgenomen in het Streekplan en de daarop gebaseerde uitwerkingsplannen. Het watersysteem is een belangrijk onderdeel van de onderste laag in de gebruikte methode van de lagenbenadering. Het Integraal Hydrologisch Streefbeeld (IHS), opgesteld in samenwerking tussen de waterschappen en de provincie, heeft als basis gediend voor de afweging hoe om te gaan met wateraspecten in het Duurzaam Ruimtelijk Structuurbeeld (DRS).</p> <p>In het Uitwerkingsplan is het zogenoemde landschappelijk raamwerk ontwikkeld. Hierbij zijn de elementen van onderste lagen zoals de Geomorfologie, het Watersysteem en de Groene Hoofdstructuur geïntegreerd. Water heeft met betrekking tot de ruimtelijke ontwikkeling in hoofdlijnen uitwerking gekregen door het opnemen van gebieden in dit landschappelijk raamwerk. Het gaat met name om de potentieel natte gebieden, de grondwaterbeschermingsgebieden, zoekgebieden voor regionale waterberging en reserveringsgebieden voor rivierverruiming. Verder is als uitgangspunt opgenomen dat ongewenste waterhuishoudkundige effecten op het gebied van veiligheid, wateroverlast, waterkwaliteit en verdroging zoveel mogelijk moeten worden voorkomen en dat waar nodig maatregelen getroffen moeten worden voor mitigatie en compensatie.</p> <p>Op deze wijze heeft water mede de locatiekeuze van de verstedelijking gestuurd. Binnen het landschappelijk raamwerk is verstedelijking in principe uitgesloten. Soms heeft de globale, integrale afweging in het kader van het structuurbeeld geleid tot een minder optimale keuze vanuit het</p>

		<p>aspect water. In die gevallen is per deelgebied gemotiveerd hoe de waterhuishoudkundige aspecten globaal doorwerken op de locaties waar transformatie naar een stedelijke functie op termijn afweegbaar is en hoe in hoofdlijnen invulling gegeven moet worden aan mitigatie en compensatie.</p> <p>De uitgangspunten vanuit water bij de ontwikkeling van regionaal bedrijventerrein Heesch-West zijn meegenomen in de ruimtelijke eisen zoals opgenomen in hoofdstuk 3 van het Structuurplan. Tevens is in de Strategische Milieubeoordeling een nieuw hoofdstuk 'behoefteraming en locatiekeuze' toegevoegd, waarin ook de uitgangspunten voor water zijn verwoord.</p>
A02.5	<p>Stelt dat onduidelijk is op welke wijze bij de keuze voor de locatie Heesch-West rekening gehouden is met de beschikbare capaciteit op de A59. Adviseert dit bij het besluit over het structuurplan toe te lichten.</p>	<p>De bestaande en aan te leggen infrastructuur biedt belangrijke aanknopingspunten voor de ruimtelijke ontwikkeling van de stedelijke regio Waalboss. De A59, thans geheel opgekrikt tot autosnelweg, doorkruist Waalboss van west naar oost. Ter hoogte van 's-Hertogenbosch is de A2 de verbindende snelwegschakel tussen het westelijke en het oostelijke deel van de A59. In de oostflank wordt de A50 aangelegd, een nieuwe snelweg van Oss naar Eindhoven. De inschatting is dat de totale snelwegcapaciteit door deze aanpassingen ruim voldoende is om de ontwikkeling van de oostelijke flank van Waalboss op te vangen. Met Rijkswaterstaat Noord-Brabant is afgesproken dat een gezamenlijk onderzoek zal worden uitgevoerd naar de meest gewenste ontsluitingsstructuur van het regionaal bedrijventerrein, waarbij twee varianten nader worden onderzocht: een nieuwe directe aansluiting op de A59 en afwikkeling via het onderliggend wegennet (parallelstructuur). In dit onderzoek zal de ontsluitingsstructuur met name op twee aspecten verder worden uitgediept: verkeerstechnisch en luchtkwaliteit.</p>
A02.6	<p>Adviseert in het MER voor het bestemmingsplan verkeersprognoses te presenteren voor 2015 of 2020 (i.c. bij volledige invulling van het bedrijventerrein), daarbij de verkeerseffecten van het bedrijventerrein te verdisconteren en op basis daarvan op kaart de contouren voor geluid en luchtkwaliteit te presenteren.</p>	<p>Voor de nadere uitwerking en verfijning van de plannen zullen voor het bestemmingsplan en de inrichtingsMER berekeningen gemaakt worden op basis van de dan beschikbare actuele verkeersprognoses. Hierbij zal het advies worden meegenomen.</p>

A02.7	Adviseert in het MER voor het bestemmingsplan aandacht te besteden aan de consequenties voor de extra verkeersbewegingen tijdens het maatgevend (spits)uur op de doorstroming op de A59, op de ontsluitingswegen van het bedrijventerrein en op wegen in het invloedsgebied.	Dit advies zal in het inrichtingsMER worden meegenomen.
A02.8	Stelt dat de lagenbenadering niet sturend is geweest voor de keuze tussen de 9 ruwe modellen omdat dan een model ontwikkeld vanuit de onderste laag Water de voorkeur had moeten krijgen. Adviseert bij het besluit over het structuurplan een toelichting te geven over de wijze waarop de lagenbenadering is meegewogen bij de keuze voor de nadere uitwerking van de modellen Noord en Mid-west.	<p>De keuze tussen de negen ruwe modellen is gebaseerd op de ruimtelijke, de functionele en de sociaal-maatschappelijke planvormingaspecten. Het aspect water is onderdeel van de ruimtelijke planvormingaspecten. In het totaal zijn er elf planvormingaspecten: aardkundige aspecten, water, natuur, landschap, cultuurhistorie en archeologie, verkeer, bedrijvigheid, landbouw, wonen, recreatie en milieuaspecten. Al deze aspecten zijn meegewogen.</p> <p>Voor de keuze tussen het model Noord en het model Mid-west geldt dat de keuze genomen is op basis van de aspecten die onderscheidend waren tussen deze twee modellen. Volgens de lagenbenadering zouden de aspecten water en aardkundige aspecten het zwaarst moeten wegen. De effectbeoordelingen van beide aspecten geven aan dat deze aspecten niet onderscheidend zijn. Voor beide modellen geldt namelijk dezelfde negatieve beoordeling. Voor water geldt dat met compenserende maatregelen de effecten neutraal beoordeeld worden. De voorkeur voor model Mid-west komt voort uit de aspecten die wel onderscheidend zijn. Dit zijn de aspecten natuur, cultuurhistorie en archeologie, verkeer, bedrijvigheid, wonen en recreatie. Deze aspecten behoren volgens de Nota Ruimte tot de netwerklaag en de occupatielaag.</p>
A02.9a	Stelt dat de verschillen in geschiktheid van de modellen Noord en Mid-west ten onrechte niet leiden tot verschillende aspectscores van het aspect water. Adviseert in het MER voor het bestemmingsplan een uitvoerige beschrijving te geven van de te nemen mitigerende maatregelen om waterneutraal te kunnen bouwen.	<p>Beide modellen worden negatief beoordeeld indien geen compenserende maatregelen worden getroffen. Op basis van de beschikbare gegevens (kaart 2.10 en 2.11) omtrent de GHG wordt geconcludeerd dat beide modellen ongeveer voor de helft een GHG 25-50 cm beneden maaiveld hebben en voor de helft een GHG 50-75 cm beneden maaiveld.</p> <p>Aan het advies om in het MER een uitvoerige beschrijving te geven van de mitigerende maatregelen om waterneutraal te kunnen bouwen zal te zijner tijd worden voldaan.</p>

A02.9b	<p>Vindt dat de aantasting van de landschapsecologische zone door het model Mid-west moet leiden tot een negatieve score bij de beoordeling van de landschapsecologische effecten. Adviseert in het MER voor het bestemmingsplan een uitvoerige beschrijving te geven van de maatregelen die worden getroffen om aantasting van de landschapsecologische zone te voorkomen.</p>	<p>Ecologisch gezien zijn er in het natuuronderzoek van Natuurbalans geen bijzonder waarden aangetroffen in de zogenoemde driehoek tussen de Weerscheut en de Koksteeg. De landschapsecologische zone tussen Gefen en Nuland heeft geen ecologische verbindingfunctie in de noord-zuid richting. Een oost-west lopende verbingszone loopt ver ten zuiden van het onderzoeksgebied.</p> <p>Landschappelijk gezien is gesteld dat de grote schaal van het westelijk deel van het onderzoeksgebied, waartoe de driehoek behoort, beter past bij de maat en schaal van een regionaal bedrijventerrein dan het meer kleinschalige oostelijke deel van het onderzoeksgebied. Model Mid-west scoort op het deelaspect samenschap van het aspect landschap wat dit betreft minder negatief dan model Noord. Tegelijkertijd kan worden gesteld dat model Noord beter aansluit bij de bestaande bebouwing en snelweg dan model Mid-west. Wat dit betreft scoort model Mid-west dus negatiever op het deelaspect samenschap dan model Noord. Alles tezamen is geconcludeerd dat het deelaspect samenschap niet onderscheidend is, beide modellen scoren even negatief. Aan de opmerking om in het MER de maatregelen om aantasting van de landschapsecologische zone te voorkomen, uitvoerig te beschrijven zal te zijner tijd worden voldaan.</p>
A02.10	<p>Stelt dat in de plannen de ontwikkeling van het bedrijventerrein centraal staat en dat de relatie met de rest van het gebied onderbelicht blijft. Adviseert om bij het besluit over het structuurplan aan te geven in hoeverre dit structuurplan kaderstellend wordt voor de invulling van het buitengebied en op welke manier de ontwikkeling van dit gebied procedureel wordt vastgelegd.</p>	<p>De relatie van het bedrijventerrein met de rest van het gebied is in het structuurplan verwoord als toekomstvisie op het overig deel van het plangebied. Dit gebied is ook een onderdeel van het structuurplan en zal te zijner tijd worden vastgelegd in een nieuw bestemmingsplan.</p>
A02.11	<p>Adviseert in het MER voor het bestemmingsplan in te gaan op de verschillende wijzen waarop de wateropgave (van het bedrijventerrein en regionaal) gecombineerd kunnen worden met de rode functie en de ontwikkeling van ecologische en landschappelijke waarden.</p>	<p>Advies is ter kennisgeving aangenomen en zal worden meegenomen in de vervolgfases.</p>
A02.12	<p>Gaat ervan uit dat het MER een effectbeschrijving zal geven voor geluid en lucht voor de verschillende inrichtingsalternatieven.</p>	<p>In het inrichtingsMER dat opgesteld zal worden in het kader van de bestemmingsplanprocedure zal opnieuw getoetst worden aan het Besluit luchtkwaliteit. Op basis van de verkeersprognoses 2015 en 2020 en de verkeerseffecten van het bedrijventerrein zal inzicht gegeven worden in</p>

		de gevolgen voor de luchtkwaliteit van het bedrijventerrein.
A02.13	De commissie verneemt graag hoe gebruik gemaakt wordt van haar aanbevelingen en krijgt graag informatie toegestuurd over het vervolg van dit project.	De opmerkingen zijn grotendeels verwerkt in de strategische milieubeoordeling. In de inleiding wordt hier nader op ingegaan. Andere opmerkingen worden meegenomen bij het op te stellen inrichtingsMER voor het bestemmingsplan. De MER Commissie zal hierover nader geïnformeerd worden.

**Bijlage 4:
Inspraakreacties Voorontwerp Structuurplan**

Niet digitaal beschikbaar

**Bijlage 5:
Samenvatting en beantwoording
zienswijzen Ontwerp**

BEANTWOORDING ZIENSWIJZEN

Nr.	Zienswijzen	Reactie gemeenten
B01	De heer M.P.J. van den Akker, Boekweit 8 te Heesch, brief ontvangen 20 oktober 2005	
B01.1	Verzoekt om de aanduiding 'gemengd gebied' voor het perceel met kadastrale aanduiding Heesch F 748 (ten oosten van de Bunderstraat).	De grens tussen de zone 'landelijk gebied' en het 'verwevingsgebied wonen' is ambtshalve en na overleg met bewoners van de Bunderstraat en omgeving verlegd naar de Bunderstraat om daarmee een logischer begrenzing te verkrijgen. Het genoemde perceel valt daarmee in het 'verwevingsgebied wonen'.
B02	Boomkwekerij Meijs, Bosschebaan 23 te Heesch, brief ontvangen 21 november 2005	
B02.1	Indiener verzoekt om aanpassing van het plan zodat zijn perceel tussen de Raktstraat en de Zoggelsestraat onderdeel gaat uitmaken van het bedrijventerrein.	Als reactie op de ingediende zienswijzen hebben de gemeenten besloten de zuidelijke grens van het bedrijventerrein naar het zuiden op te schuiven en tegelijkertijd de oostgrens van het netto bedrijventerrein ter hoogte van de Achterste Groes terug te leggen op de grens zoals was opgenomen in het voorontwerp. De ruimte voor waterretentie is ten opzichte van het Voorontwerp Structuurplan ter hoogte van de Achterste Groes wel enigszins verruimd. Hierdoor wordt de totale omvang van het terrein iets vergroot en valt het genoemde perceel binnen de grenzen van het bedrijventerrein.

B03	H.C.M. Wijnen, Nieuwe Erven 45 te Heesch, brief ontvangen 25 november 2005	
B03.1	Stelt dat de uitgangspunten van de provinciale behoefte-ramingen die als basis hebben gediend voor het bepalen van de omvang van Heesch-West discutabel zijn. En dat er in Brabant tot 2020 nog meer dan voldoende ruimte is door leegstand en door de ambities met betrekking tot zuinig ruimtegebruik.	Uit de meest recente behoefte-ramingen van het CPB blijkt dat de bedrijventerreinbehoefte voor Brabant als geheel lager uitvalt dan de ramingen die zijn gebruikt bij de totstandkoming van het Streekplan. Omdat nu nog onduidelijk is op welke wijze deze nieuwe berekeningen naar de verschillende Brabantse regio's zullen worden doorvertaald hebben de gemeenten besloten de huidige uitgangspunten voor het Structuurplan te handhaven. Wel zal extra nadruk worden gelegd op een qua fasering en uitgifte flexibel plan om in te kunnen spelen op mogelijke beleidswijzigingen of op een eventuele lagere vraag vanuit het bedrijfsleven.
B03.2	Stelt dat niet voldaan is aan de MER-plicht op basis van de Europese richtlijn 2001/42/EG.	De Strategische Milieubeoordeling is opgesteld conform de Europese richtlijn 2001/42/EG. Het Structuurplan is samen met de Strategische Milieubeoordeling voor advies opgestuurd naar Commissie voor de milieueffectrapportage. De Commissie voor de milieueffectrapportage heeft op 6 september 2005 een advies gegeven. De aanbevelingen van de Commissie voor de milieueffectrapportage zijn verwerkt in de Strategische Milieubeoordeling en in het Structuurplan. In paragraaf 1.3.2 van het Ontwerp Structuurplan is verwoord dat er een Strategische Milieubeoordeling heeft plaatsgevonden. De Strategische Milieubeoordeling ligt aan de basis van het Structuurplan.
B03.3	Vindt uitbreiding van bedrijventerreinen niet toelaatbaar in verband met de volksgezondheid. De aanleg van bedrijventerreinen leidt tot meer verkeersbewegingen en daarmee tot een grotere luchtverontreiniging, terwijl de normen voor PM10 en NO2 nu al in nagenoeg geheel Nederland worden overschreden.	Op dit moment is nog niet precies bekend hoeveel extra verkeersbewegingen er door de komst van het bedrijventerrein zullen optreden en welke gevolgen dat zal hebben voor de luchtkwaliteit. Los daarvan zijn en zullen de geldende regels en wetten ten aanzien van luchtkwaliteit bij verdere uitwerking van de plannen worden gerespecteerd.
B04	De heer M. Portegies, De Wisboom 21 te Heesch, brief ontvangen 5 december 2005	
B04.1	Gedicht 'Hoogmoed komt voor de val'.	Deze zienswijze wordt ter kennisgeving aangenomen.

B05	Stichting Rechtsbijstand namens bewoners Achterste Groes, brief ontvangen 6 december 2005	
B05.1	Indiener vindt het jammer dat het Ontwerp Structuurplan niet integraal op de website van de gemeente staat en vraagt zich af waarom de gemeente het plan niet op internet wilde publiceren.	Dat het Ontwerp Structuurplan niet op de internetsite van de gemeente Bernheze gepubliceerd is, is niet bewust gedaan. De papieren versie van het plan heeft op het gemeentehuis van Bernheze ter inzage gelegen, zodat een ieder de mogelijkheid heeft gehad dit in te zien.
B05.2	Indiener verzoekt de gemeente niet mee te werken aan de ontwikkeling van het bedrijventerrein of de plannen zo aan te passen dat volledig aan de bezwaren tegemoet wordt gekomen.	De gemeente staat voor het algemeen belang en moet zodoende alle aspecten zo goed mogelijk tegen elkaar afwegen. Nadrukkelijk wordt ook rekening gehouden met individuele belangen, waaronder het belang van de bewoners van de Achterste Groes. Waar wensen redelijk en oplosbaar zijn, zal daaraan ook tegemoet worden gekomen.
B05.3	Maakt bezwaar tegen de komst van het bedrijventerrein op 150 meter afstand van de woningen van cliënten, omdat zij vrezen hinder (geluid, stank, licht) te hebben van de bedrijven die op 300 meter afstand van hun woningen komen. Indiener had namens cliënten verzocht de oostgrens van het bedrijventerrein niet richting de Achterste Groes op te schuiven. Gemeente heeft wel gedaan. Stelt dat de gemeente op dit punt onterecht aan de belangen van de bewoners van de Achterste Groes voorbij gaat.	Zie antwoord op vraag B02.1.
B05.4	Handhaaft het verzoek geen bedrijven toe te staan (in categorie 4 dan wel lichtere categorieën) die enige stankuitstoot met zich meebrengen en vraagt de gemeente hieraan extra aandacht te schenken.	Zoals reeds vermeld in het antwoord op de inspraakreactie op het voorontwerp is het regionale bedrijventerrein met name bedoeld voor bedrijven in de milieucategorieën 3 en 4. Dit betekent dat in verband met mogelijk milieuhinder, of dat nu stank, geluid, veiligheid of verkeer is, minimale afstanden tot woningen worden aangehouden. In het op te stellen bestemmingsplan wordt vastgelegd welke bedrijven zich waar op het bedrijventerrein mogen vestigen rekening houdend met de in acht te nemen afstand tot gevoelige functies (bijvoorbeeld woningen) in de omgeving. Vervolgens wordt bij het toelaten van bedrijven het bestemmingsplan als toetsingskader gebruikt.

B05.5	<p>Handhaaft het verzoek de grenzen aan de oostkant zodanig in te richten dat de industrie en de bebouwing volledig aan het zicht onttrokken wordt en blijft. Cliënten vragen om een stevige groene buffer met een ophoging in de vorm van een zandwal en om de industriebebouwing aan de oostkant te beperken tot één bouwlaag.</p>	<p>Om een beeld te geven van de wijze waarop de robuuste randen kunnen worden ingevuld zijn principedoorssneden en referentiebeelden als bijlage aan het Structuurplan toegevoegd. Zoals reeds vermeld in het antwoord op de inspraakreactie op het voorontwerp zal de exacte invulling en vormgeving van de robuuste randen, alsmede de vaststelling van toegestane bouwhoogtes worden uitgewerkt bij de opstelling van een meer gedetailleerd stedenbouwkundig plan en bij de vertaling van het structuurplan naar een bestemmingsplan. Hierbij zal gestreefd worden naar het zoveel mogelijk beperken van het visuele effect van het bedrijventerrein op zijn omgeving.</p>
B05.6	<p>Verzoekt de waterpartij tussen het bedrijventerrein en de Achterste Groes aan te leggen als vijver dan wel zodanig dat deze een recreatief karakter krijgt.</p>	<p>Zie antwoord op vraag B05.5. Het Structuurplan laat de mogelijkheid open om de waterpartij als een vijver in te richten met een recreatief karakter. Of dit ook daadwerkelijk gebeurt zal bij de opstelling van een meer gedetailleerd stedenbouwkundig plan en bij de vertaling van het Structuurplan naar een bestemmingsplan verder moeten worden uitgewerkt.</p>
B05.7	<p>Begrijpt niet dat bij de beantwoording van de inspraakreactie op het Voorontwerp wordt aangegeven dat de visuele effecten van het bedrijventerrein op zijn omgeving zoveel mogelijk worden beperkt conform wens insprekers, maar dat de exacte invulling en vormgeving nog uitgewerkt moet worden. Verzoekt de gemeente in overleg met cliënten een pakket van eisen vast te stellen waar de inrichting van de robuuste randen aan moet voldoen.</p>	<p>Nadere invulling van het bedrijventerrein en de daarbij behorende robuuste randen zullen worden vastgelegd in het bestemmingsplan. Het nu voorliggende structuurplan is een globale opzet van de invulling die het totale plangebied zal krijgen. De precieze invulling van het gebied komt in de volgende fase van het planvormingstraject, bij het opstellen van het bestemmingsplan, aan de orde.</p> <p>Bij het opstellen van het bestemmingsplan is de gemeente Bernheze voornemens om de belanghebbenden vroegtijdig te informeren. Tevens bestaat de mogelijkheid voor belanghebbenden om in het kader van de inspraak te reageren op het voorontwerp en ontwerp bestemmingsplan.</p>

B05.8	<p>Handhaaft bezwaar tegen de langzaam verkeersroute door de Achterste Groes als ontsluiting voor het bedrijventerrein omdat men hiervan overlast verwacht met name van brommers. Verzoekt een andere ontsluitingsroute te zoeken voor het langzaam verkeer.</p>	<p>Zoals reeds vermeld in het antwoord op de inspraakreactie op het voorontwerp is voor de ontsluiting van het bedrijventerrein voor langzaam verkeer als uitgangspunt genomen dat autoverkeer en fietsverkeer niet worden gemengd én dat het bedrijventerrein voor langzaam verkeer uit alle richtingen goed bereikbaar is. Bekeken is welke routes geschikt zijn voor een veilige en efficiënte afwikkeling van het langzaam verkeer van en naar het bedrijventerrein. Bij de keuze voor de voorgestelde ontsluitingsroutes is onder andere meegenomen of het wegprofiel geschikt is, of veilige kruisingen mogelijk zijn en of de route sociaal veilig is. Dit laatste betekent dat routes bij voorkeur door bewoond gebied worden aangelegd en bijvoorbeeld niet door een achteraf gelegen bosgebied. Deze afwegingen resulteren in een ontsluitingsstructuur voor langzaam verkeer met vier invalsroutes: via de Achterste Groes, de Raktstraat, de Koksteeg en de Papendijk. Bij het opzetten van het beheer van het bedrijventerrein, in samenwerking met onder meer politie en brandweer, zullen afspraken gemaakt worden om overlast voor bedrijven en omwonenden te voorkomen en de veiligheid te waarborgen.</p>
B06	Bewoners Nieuwstraat, Bunderstraat, Nieuwe Erven, brief ontvangen 9 december 2005	
B06.1	Indieners maken bezwaar tegen de komst van het bedrijventerrein en sluit daarvoor aan bij het Platform tegen Waalboss.	Zie vragen en antwoorden bij zienswijze B11.
B06.2	<p>Maken bezwaar tegen de bestemming woon-werkgebied voor het gebied tussen de Kruishoekstraat-Ruitersweg-Bunderstraat-Bosschebaan op basis van de volgende argumenten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • het is een erg groot gebied dat samen met het bedrijventerrein zorgt voor een dubbele druk op de leefbaarheid van Heesch West; • dit gebied fungeert nu juist als een geleidelijke bufferzone naar het landelijke tussengebied. 	<p>Het gebied tussen het bedrijventerrein en de kern Heesch is in het Structuurplan nader uitgewerkt ten opzichte van het ontwerp Structuurplan. De in het Ontwerp Structuurplan aangeduide zone 'wonen-werken' is bedoeld als een overgangsgebied tussen de (afronding van de) kern Heesch en het buitengebied ten westen van de Bunderstraat en ten zuiden van het Structuurplangebied. Binnen dit gebied wordt een geleidelijk overgang van oost naar west en van noord naar zuid nagestreefd, waarbij</p>

		de bebouwingsstructuur in het noorden en oosten wat intensiever kan zijn. De bebouwingsdichtheid aan de west- en zuidzijde dient zeer extensief te zijn. Het is nooit de bedoeling geweest om in deze zone een bedrijventerrein aan te leggen. Om deze indruk weg te nemen is de aanduiding gewijzigd in 'verwevingsgebied wonen'. Voor eventuele bedrijvigheid geldt dat deze alleen kan worden toegestaan als die normaliter ook in woongebieden kan worden toegestaan (maximaal milieucategorie I en II), zie ook antwoord op vraag B06.4.
B06.3	Vragen naar de noodzaak van het voorgestelde woon-werkgebied: zijn er concrete aanvragen en zo ja, waarom moet dit gebied de vraag opvangen? Geven de huidige economische ontwikkelingen niet juist een ander beeld van de groei en de benodigde bedrijfsruimte?	Zie antwoord op vraag B06.2.
B06.4	Vragen of de zienswijze van de gemeente om geen wonen en werken samen te voegen is veranderd.	Nee, die is niet veranderd. Het scheiden van wonen en werken geldt voor bedrijventerreinen. Op bedrijventerreinen kunnen in principe ook bedrijven terecht met milieucategorie 2, die niet of slecht te combineren zijn met woningen. In het 'verwevingsgebied wonen' (zie ook de opmerking onder B06.2) zal geen bedrijventerrein aangelegd worden. In het genoemde verwevingsgebied zal alleen sprake mogen zijn van kleinschalige aan-huis-gebonden beroepen die qua milieuhinder te verenigen zijn met woningbouw. Dit zijn bedrijven met een milieucategorie van ten hoogste 2. Dit soort bedrijven zijn overal binnen woonwijken toegestaan.
B06.5	Stellen dat met het voorgestelde woon-werkgebied de totale omvang bedrijvigheid in het gebied meer dan 170 hectare wordt en dat dit in strijd is met de voorwaarde van de gemeenteraad van maximaal 60 hectare.	In principe heeft de gemeenteraad aangegeven dat er niet meer dan 60 hectare bruto bedrijventerrein op grondgebied van de gemeente Bernheze gerealiseerd mag worden. Tevens heeft de gemeenteraad daarbij aangegeven dat zij niet kan beslissen over grondgebied van Maasdonk waarop ongeveer de helft van het regionale bedrijventerrein geprojecteerd is. Een deel van de gemeenteraad heeft aangegeven dat zij niet meer dan 60 hectare bruto bedrijventerrein gerealiseerd wil zien ten westen van Heesch (ongeacht of dit op grondgebied van Bernheze of Maasdonk, of beiden is).

B06.6	<p>Vragen waarom niet wordt gekozen voor inbreiding bijvoorbeeld op locaties in de kern die worden verlaten door bedrijven die naar het bedrijventerrein gaan.</p>	<p>De gemeente Bernheze zal in lijn met het provinciale beleid kiezen voor inbreiden voor uitbreiden, waar dit mogelijk is. Voor de kern Heesch geldt dat inbreiding niet onbeperkt mogelijk is en dat er ook ruimte buiten de kern gereserveerd moet worden voor nieuwe ontwikkelingen. Daarnaast zal het gebied waar het hier over gaat een extensieve invulling krijgen, waarbij het gebied en het landschap leidend zullen zijn. Locaties waar bedrijven vertrekken, bijvoorbeeld naar het regionale bedrijventerrein, kunnen met andere functies ingevuld worden. Vooralsnog zal de gemeente Bernheze daar geen actieve rol in spelen, zodat ook niet zeggen valt op welke termijn die locaties vrijkomen.</p>
B06.7	<p>Vragen of de omvang van het bedrijventerrein en het woonwerkgebied alvast de voorbereiding is voor toevoeging van dit gebied bij de gemeente Oss.</p>	<p>Nee. De aanleg van het regionale bedrijventerrein is een opgave om ook voor de toekomst zorg te dragen voor voldoende werkgelegenheid in de regio. Door de ligging van de kern Heesch in het Uitwerkingsplan stedelijke regio Waalboss heeft de kern Heesch een regionale opgave, voor bijvoorbeeld wonen en werken, gekregen. Vanuit de lagenbenadering is gebleken dat deze locatie de meest geschikte is in de regio Waalboss-Oost (het gebied van 's-Hertogenbosch tot en met Oss). De uitbreiding van woningbouw in westelijke richting is voor Heesch noodzakelijk om ook in de toekomst in de behoefte aan woningen te voldoen. Deels komt deze behoefte uit de kern en de gemeente zelf, deels komt de behoefte voort uit de komst van het regionale bedrijventerrein. Aan de noord-, oost- en zuidkant van Heesch zijn slechts beperkt locaties te vinden om aan deze behoefte te kunnen voldoen.</p>
B06.8	<p>Stellen dat het bedrijventerrein in combinatie met het woon-werkgebied de luchtkwaliteit zal verslechteren en de verkeersdruk zal vergroten in de aangrenzende groene gebieden en overgangszones.</p>	<p>De bedrijvigheid in de zone 'wonen-werken', omgedoopt tot 'verwevingsgebied wonen' moet zowel qua activiteiten als qua verkeer inpasbaar zijn in een woonomgeving. De intensiteit van de bebouwing zal binnen deze zone naar het westen en zuiden afnemen en ook de ontsluiting zal vanaf het noorden en oosten plaatsvinden. Hiermee wordt voorkomen dat de druk op de aangrenzende groene gebieden onaanvaardbaar wordt vergroot.</p>

		<p>Ruimtelijke ontwikkelingen zoals de aanleg van een bedrijventerrein gaan altijd gepaard met een toename van de verkeersintensiteit. Daarom zijn als belangrijke uitgangspunten voor het Structuurplan meegegeven dat door de komst van het bedrijventerrein het bestaande wegennet van Heesch en Maasdonk niet onverantwoord mag worden belast én dat de verkeersstromen van en naar het bedrijventerrein worden gescheiden van het lokale verkeer. Dit heeft onder andere geleid tot het voorstel een nieuwe aansluiting op of een parallelle ontsluitingsstructuur langs de A59 te realiseren, zodat een veilige en efficiënte afwikkeling van het verkeer van en naar het bedrijventerrein mogelijk wordt.</p> <p>Op dit moment is nog niet precies bekend hoeveel extra verkeersbewegingen er door de komst van het bedrijventerrein zullen optreden en welke gevolgen dat zal hebben voor de luchtkwaliteit. Los daarvan zijn en zullen de geldende regels en wetten ten aanzien van luchtkwaliteit bij verdere uitwerking van de plannen worden gerespecteerd.</p>
B06.9	<p>Vragen of de SMB afdoende is voor de plannen. Uit de SMB blijkt niet of er een MER zal worden uitgevoerd en in hoeverre de resultaten van een MER bindend zijn.</p>	<p>In de Strategische Milieubeoordeling staat bij enkele planaspecten vermeld dat een verdere uitwerking zal plaatsvinden tijdens het opstellen van het bestemmingsplan en het daarbij op te stellen inrichtingsMER.</p> <p>Bij de vaststelling van het Structuurplan worden de resultaten van de Strategische Milieubeoordeling en de kenbaar gemaakte visies (naar aanleiding van de ter inzage legging) in acht genomen.</p> <p>Tijdens het opstellen van het bestemmingsplan zal tevens een inrichtingsMER opgesteld worden.</p> <p>Op grond van hoofdstuk 7 Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage moet een milieueffectrapport worden opgesteld bij bepaalde besluiten die zien op activiteiten die belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben. De m.e.r.-procedure is geen op zichzelf staande procedure, maar is gekoppeld aan het ruimtelijke plan dat als eerste in de mogelijk uitvoering voorziet. De concrete beleidsbeslissing over het</p>

		<p>bedrijventerrein vindt plaats in het kader van de bestemmingsplanprocedure. De Strategische Milieubeoordeling is gekoppeld aan het besluit over het Structuurplan dat een indicatief karakter heeft. Dit betekent dat er tijdens de procedure van het Structuurplan geen MER opgesteld hoeft te worden.</p> <p>In de besluitvorming en uiteindelijk bij het te nemen besluit (= bestemmingsplan) wordt rekening gehouden met alle gevolgen van die activiteit, waarop het besluit betrekking heeft of kan hebben voor het milieu. Het bevoegd gezag dient een gemotiveerd besluit te nemen en daarbij aan te geven op welke wijze rekening is gehouden met de in het MER beschreven gevolgen voor het milieu van de voorgenomen activiteit.</p>
B06.10	<p>Stellen dat met name het gebied ten zuiden van de Nieuwstraat van zodanige landschappelijke en cultuurhistorische waarde is dat het met een grote groene buffer beschermd zou moeten worden in plaats van de bestemming te veranderen in wonen-werken.</p>	<p>In dit deel van het 'verweingsgebied wonen' kunnen woningen en bedrijvigheid alleen onder strikte voorwaarden toegevoegd worden. Nieuwe woningen kunnen alleen worden toegevoegd op plaatsen waar bestaande (verouderde) bebouwing wordt verwijderd (vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing). Verder moet nieuwe bebouwing gericht zijn op de versterking van bestaande stedenbouwkundige structuren. Dit betreft dan met name de bestaande bebouwingstructuren langs de wegen in het gebied. Met andere woorden, het bouwen op achterterreinen van percelen en het aanleggen van nieuwe weginfrastructuur is ten zuiden van de Nieuwstraat niet toegestaan.</p>
B07	De heer en mevrouw Van den Akker – v.d. Pas, 't Dorp 25 te Heesch, brief ontvangen 8 december 2005	
B07.1	<p>Maken bezwaar tegen de begrenzing van het gebied omdat het niet loopt tot de Bunderstraat, maar tot de aan de grens van hun perceel.</p>	Zie het antwoord op vraag B01.1.
B08	W. Schoonenberg, Nieuwe Erven 31 te Heesch, brief ontvangen 7 december 2005	
	Zelfde brief als B06. Zie zienswijze B06.	Zie antwoorden B06.

B09	P.J. Ketelaars, Koksteeg 7 te Vinkel, brief ontvangen 9 december 2005	
B09.1	Maakt bezwaar tegen de begrenzing van het bedrijventerrein omdat een deel van zijn bedrijf erbuiten valt. Bij een aankoop zullen alle percelen aangekocht moeten worden omdat een verplaatsing anders zeer moeilijk wordt.	Als reactie op de ingediende zienswijzen van met name bewoners aan de Koksteeg hebben de gemeenten besloten de zuidelijke grens van het bruto bedrijventerrein tussen de Koksteeg en de Weerscheut te verleggen naar de Ruitersdam en tussen de Koksteeg en de gemeentegrens te verleggen tot de Zoggelsestraat. De gemeenten dachten aanvankelijk het belang van de aanwonenden te dienen door te kiezen voor een model waarin de grens in de driehoek Koksteeg-Weerscheut-Ruitersdam zover mogelijk naar het noorden gaat. Uit de zienswijzen blijkt dit een misrekening te zijn. De driehoek en het deel tussen Koksteeg en gemeentegrens zullen deels worden ingericht voor waterretentie en deels als bedrijventerrein. Percelen van inspreker vallen nu binnen het bruto bedrijventerrein. Zie ook antwoord op M01.1.
B10	Familie van Vugt, Zoggelsestraat 57 te Heesch, brief ontvangen 6 december 2005	
B10.1	Verzoeken hun perceel tevens te bestemmen als wonen-werken om daarmee meer mogelijkheden op hun huisperceel te creëren voor wonen in combinatie met beroepsmatige activiteiten aan huis.	Dit perceel valt binnen het 'verwevingsgebied wonen'. Zie verder antwoord op vraag B01.1.
B11	Platform tegen Waalboss, p/a Koksteeg 14b te Vinkel, brief ontvangen 9 december 2005	
B11.1	Stelt dat er geen directe noodzaak is voor een regionaal bedrijventerrein omdat er nog voldoende ruimte is in Brabant door: onbenutte maar verkochte grond in te zetten, door restcapaciteit beter te benutten, door in te breiden op bestaande bedrijventerreinen en door in de diepte en de hoogte te bouwen.	De door inspreker genoemde opties zijn als uitgangspunt in het provinciaal beleid opgenomen en zijn als zodanig ook als uitgangspunt voor dit Structuurplan meegenomen. Dit neemt niet weg dat er (op termijn) nog steeds behoefte is aan nieuw bedrijventerrein. Om in te spelen op de onzekerheden omtrent de realisatietermijn van het bedrijventerrein is het plan qua fasering en uitgifte flexibel. Bij de verdere stappen naar realisatie zal tevens een uitgifteprotocol wor-

		den opgesteld, waarin uitgangspunten met betrekking tot intensief ruimtegebruik en voorrang voor benutting van bestaande locaties worden opgenomen.
B11.2	Stelt dat de gegevens waarop de behoeftebeoordeling is gebaseerd achterhaald zijn omdat de economische groei is verminderd en er een uittocht plaatsvindt van bedrijven naar lage lonen landen.	Zie antwoord op vraag B03.1.
B11.3	Stelt dat Brabant geen tweede Randstad moet worden waardoor het typisch nog spaarzaam landelijk karakter van Brabant wordt aangetast.	Deze zienswijze wordt ter kennisgeving aangenomen.
B11.4	Stelt dat het bedrijventerrein moet worden aangelegd ter financiering van de A59.	De stelling is onjuist. De ontwikkeling van dit bedrijventerrein is een direct uitvloeisel van het streekplan Waalboss Oost. Daarin is aangegeven welke locaties in aanmerking komen om binnen de streekplantermijn de werkgelegenheidsontwikkeling voor dit gebied veilig te stellen. De zoeklocatie Heesch-West biedt daartoe de beste perspectieven.
B11.5	Stelt dat Heesch en Vinkel een sterk industrieel gebied worden wat onverenigbaar is met de groene identiteit van Heesch en Vinkel. Vraagt of het de bedoeling is Heesch los te koppelen van Bernheze richting Oss.	Door voldoende afstand ten opzichte van de kernen Vinkel en Heesch te houden zijn wij van mening dat de invloed van het regionale bedrijventerrein op beide kernen beperkt zal zijn. Tevens zullen rondom het bedrijventerrein robuuste groene randen worden aangelegd om de invloed van het bedrijventerrein op het omliggende gebied te verminderen. Heesch bij Oss: Nee (zie ook antwoord B06.7). Door de ligging van de kern Heesch in de stedelijke regio Waalboss heeft zij een andere opgave dan de vier andere kernen van de gemeente Bernheze. De keuze van de regio's waarvoor verschillende uitwerkingsplannen zijn opgesteld, is gemaakt door de provincie Noord-Brabant op basis van de ligging van de kernen en veel minder of niet op basis van gemeentegrenzen.
B11.6	Stelt dat het onduidelijk is of het bedrijventerrein werkelijk zo veel werkgelegenheid oplevert.	Zekerheden op dit punt kunnen nooit worden gegeven. Op grond van ervaringsgegevens van andere grootschalige bedrijventerreinen die elders in de regio zijn ontwikkeld is een zo'n reëel mogelijke schatting gemaakt van het werkgelegenheidsperspectief. Vanuit het streven van zorgvuldig ruimtegebruik dienen ook de door de provincie in het streekplan gefor-

		muleerde ambities ruimtelijk vertaald te worden, hetgeen betekent dat op nieuw te ontwikkelen bedrijventerrein het aantal arbeidsplaatsen per hectare op een hoger niveau zal moeten komen te liggen. In het parallel aan het bestemmingsplan te ontwikkelen uitgifteprotocol zal dit streven concreet uitgewerkt worden.
B11.7	Stelt dat het gebied in een spagaat komt tussen het nieuwe bedrijventerrein en de Nieuwe Erven, wat het woongenot van de bewoners niet zal bevorderen.	De visie op het tussengebied tussen bedrijventerrein Heesch-West en de westzijde van Heesch is herzien. In paragraaf 5.1 van het Structuurplan is aangegeven hoe de gemeenten versterking van dit tussengebied voor ogen staat.
B11.8	Stelt dat de druk op de woningmarkt en op de voorzieningen in de kernen zal toenemen terwijl uitbreidingsruimte ontbreekt en het voorzieningen-niveau ontoereikend is.	Deze zienswijze wordt ter kennisgeving aangenomen. De gemeenten delen deze mening overigens niet.
B11.9	Stelt dat door de aanleg van het bedrijventerrein de concentraties fijn stof onaanvaardbaar worden en dat bij ongewijzigde Europese regelgeving aanleg is uitgesloten.	Op dit moment is nog niet precies bekend hoeveel extra verkeersbewegingen er door de komst van het bedrijventerrein zullen optreden en welke gevolgen dat zal hebben voor de luchtkwaliteit. Los daarvan zijn en zullen de geldende regels en wetten ten aanzien van luchtkwaliteit bij verdere uitwerking van de plannen worden gerespecteerd.
B11.10	Stelt dat milieu- en gezondheidsfactoren prioriteit moeten krijgen boven economische belangen.	In de Strategische Milieu Beoordeling Regionaal Bedrijventerrein Heesch West zijn zo goed mogelijk alle relevant geachte aspecten in beeld gebracht en integraal tegen elkaar afgewogen. In het Structuurplan is aangegeven welke compenserende maatregelen zullen worden getroffen.
B11.11	Stelt dat met name het gebied ten zuiden van de Nieuwstraat van zodanige landschappelijke en cultuurhistorische waarde is dat het met een grote groene buffer beschermd zou moeten worden in plaats van de bestemming te veranderen in wonen-werken.	In dit deel van het 'verwevingsgebied wonen' kunnen woningen en bedrijvigheid alleen onder strikte voorwaarden toegevoegd worden. Nieuwe woningen kunnen alleen worden toegevoegd op plaatsen waar bestaande (verouderde) bebouwing wordt verwijderd (vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing). Verder moet nieuwe bebouwing gericht zijn op de versterking van bestaande stedenbouwkundige structuren. Dit betreft dan met name de bestaande bebouwingstructuren langs de wegen in het gebied. Met andere woorden, het bouwen op achterterreinen van perce-

		len en het aanleggen van nieuwe weginfrastructuur is ten zuiden van de Nieuwstraat niet toegestaan.
B11.12	Stelt dat uit inventarisaties blijkt dat in het gebied "rode lijst"-soorten voorkomen en dat het wettelijk niet is toegestaan dat deze door de aanleg van het bedrijventerrein worden verdreven.	Hierbij wordt verwezen naar de toelichting in paragraaf 4.5 van de Strategische Milieubeoordeling (bladzijde 92 tot en met 94) over de beschermingsniveaus per categorie van (plant- en dier-) soorten. Bij het doorlopen van een inrichtingsMER in de bestemmingsplanfase zal dit punt verder aan de orde komen.
B11.13	Stelt dat er onnodig veel beton bijkomt ten koste van groen.	Het is inderdaad zo dat met de komst van een regionaal bedrijventerrein een nu nog landelijk gebied zal verstedelijken en 'verstenen'. Met het plan wordt echter ingestoken op het behouden van bestaande groenstructuren en het versterken daarvan. In die zin zal de hoeveelheid beplanting eerder toe dan afnemen.
B11.14	Stelt dat met het voorgestelde woon-werkgebied de totale omvang bedrijvigheid in het gebied meer dan 170 hectare wordt en dat dit in strijd is met de voorwaarde van de gemeenteraad van maximaal 60 hectare.	Zie antwoord op vraag B06.5.
B11.15	Stelt er meer vuil, lawaai en vollere wegen ontstaan als gevolg van meer verkeersdruk.	Zie antwoord op vraag B06.8.
B11.16	Stelt dat er grote financiële risico's zijn als het bedrijventerrein niet verkoopbaar blijkt. Hierdoor ontstaan milieurisico's doordat men de toelatingsnorm voor te vestigen industrie oprekt.	Aan de ontwikkeling van een grootschalig bedrijventerrein kleven aanzienlijke financiële risico's, dat is juist. Om die zoveel mogelijk te beperken en om flexibel in te kunnen spelen op marktontwikkelingen wordt het bedrijventerrein dan ook gefaseerd tot ontwikkeling gebracht. Daarnaast kan de gemeente niet eenzijdig de toelatingsnormen oprekken. Straks is er sprake van een door de gemeenteraad vastgesteld bestemmingsplan. Daaraan zullen de zich aandienende ontwikkelingen moeten worden getoetst. Ook de gemeente zelf moet zich daaraan houden.
B11.17	Vraagt zich af of de SMB afdoende is voor het laten doorgaan van de plannen en of er een MER zal worden uitgevoerd en in hoeverre de resultaten van een MER bindend zijn.	Tijdens het opstellen van het bestemmingsplan zal aanvullend op de Strategische Milieubeoordeling een inrichtingsMER opgesteld worden. Dit betekent dat in de besluitvorming en uiteindelijk bij het te nemen besluit (= bestemmingsplan) wordt rekening gehouden met alle gevolgen van die

		activiteit, waarop het besluit betrekking heeft of kan hebben voor het milieu. Het bevoegd gezag dient een gemotiveerd besluit te nemen en daarbij aan te geven op welke wijze rekening is gehouden met de in het MER beschreven gevolgen voor het milieu van de voorgenomen activiteit.
B12	Familie K. Ruland, Raktstraat 4 te Heesch, brief ontvangen 9 december 2005	
B12.1	Indieners stellen dat met de bezwaren op het voorontwerp vrijwel niets is gedaan en hun persoonlijke situatie in het ontwerp eerder is verslechterd door het opschuiven van het bedrijventerrein. Daarnaast vinden zij de reacties en toezeggingen vaag en vrijblijvend. Zij dienen de eerder geuite bezwaren dan ook ongewijzigd opnieuw in (hieronder opnieuw opgenomen als B12.2 tot en met B12.8).	Deze zienswijze op het Ontwerp Structuurplan heeft niet geleid tot aanpassing van de oostelijke grens van het bedrijventerrein ter plaatse van perceel van inspreker. De grens van het netto bedrijventerrein wordt wel teruggelegd op de grens van het Voorontwerp Structuurplan. De robuuste groene rand van 50 meter tussen het perceel van inspreker en het bedrijventerrein en de aan te brengen zonering van de te realiseren bedrijven voorziet in buffer die voldoende moet zijn om de overlast voor de inspreker zoveel mogelijk te beperken. Verder zal er door middel van inwaartse zonering rekening worden gehouden met de hindergevoeligheid van de woning.
B12.2	Vinden de afstand tussen hun woning en het bedrijventerrein te klein en zien niet de noodzaak het terrein zo dicht tegen hun perceel aan te leggen.	Zoals ook bij de inspraakreacties op het Voorontwerp Structuurplan is aangegeven is het correct te constateren dat de afstand tussen bedrijventerrein en het perceel van inspreker gering is. Maar zowel in het Ontwerp Structuurplan als in het Structuurplan is een zone van circa 50 meter gereserveerd om tussen perceel van inspreker en bedrijfspercelen een robuuste rand te creëren. Middels zonering dient verder voorkomen te worden dat er sprake is van een conflictsituatie. Inspreker kan verder een verzoek om planschadevergoeding indienen.
B12.3	Vinden de breedte en samenstelling van de buffer onvoldoende met het oog op mogelijke geluidsoverlast en zichtbaarheid, vooral in de winter.	De exacte invulling en vormgeving van de robuuste randen, alsmede de vaststelling van toegestane bouwhoogtes worden later nader uitgewerkt bij de opstelling van een meer gedetailleerd stedenbouwkundig plan en bij de vertaling van het structuurplan naar een bestemmingsplan. Ge-

		streeft zal worden naar het zoveel mogelijk beperken van het visuele effect van het bedrijventerrein op zijn omgeving. In het Structuurplan in de bijlagen enkele referentiebeelden en principedoorredenen.
B12.4	Vragen welke garanties gegeven worden dat herinrichting van het gebied op zo'n korte afstand van hun woning geen negatieve effecten heeft op de staat van de woning.	Uitgangspunt is dat sprake is en blijft van een aanvaardbaar woon- en leefmilieu. Er zal grote zorgvuldigheid worden betracht om schade aan onroerend goed te voorkomen.
B12.5	Vinden het aanwijzen van de Raktstraat als ontsluitingsweg voor langzaam verkeer en calamiteiten niet gewenst en strijdig met het uitgangspunt dat industrie en wonen van elkaar gescheiden dienen te blijven.	Voor de ontsluiting van het bedrijventerrein voor langzaam verkeer is in het structuurplan als uitgangspunt meegenomen dat autoverkeer en fietsverkeer niet worden gemengd én dat het bedrijventerrein voor langzaam verkeer uit alle richtingen goed bereikbaar is. Bekeken is welke routes geschikt zijn voor een veilige en efficiënte afwikkeling van het langzaam verkeer van en naar het bedrijventerrein. Bij de keuze voor de voorgestelde ontsluitingsroutes is onder andere meegenomen of het wegprofiel geschikt is, of veilige kruisingen mogelijk zijn en of de route sociaal veilig is. Dit laatste betekent dat routes bij voorkeur door bewoond gebied worden aangelegd en bijvoorbeeld niet door een achteraf gelegen bosgebied. Deze afwegingen resulteren in een ontsluitingsstructuur voor langzaam verkeer met vier invalroutes: via de Achterste Groes, de Raktstraat, de Koksteeg en de Papendijk. Wij zien geen reden waarom het bedrijventerrein een aantrekkende werking zou hebben op hangjeugd. Desondanks zal in het vervolgtraject bij de inrichting van de openbare ruimte aandacht besteed worden aan het voorkomen van hangplekken. Verder zal bij het opzetten van het beheer van het bedrijventerrein, in samenwerking met onder meer politie en brandweer, afspraken gemaakt worden om criminaliteit en overlast voor bedrijven en omwonenden te voorkomen en de veiligheid te waarborgen.
B12.6	Missen in de plannen gegevens over de verwachte omvang en samenstelling van het langzaam verkeer dat door de Raktstraat zou moeten en welke voorzieningen hiervoor getroffen worden.	Bij het opstellen van het structuurplan is voor de ontsluiting van het bedrijventerrein voor langzaam verkeer vooral aandacht besteed aan een goede routestructuur. De ervaring leert dat in dit stadium nog geen gede-

		tailleerd inzicht in omvang en samenstelling nodig is en ook nog niet gegeven kan worden. Dit kan eventueel in een vervolgfase wel van belang zijn, onder andere bij de inrichting van de (toegangs)wegen. Indien nodig zal op een later tijdstip nader onderzoek naar omvang en samenstelling van het langzaam verkeer worden uitgevoerd.
B12.7	Vragen of er onderzoek gedaan is naar de mogelijke omvang van sluipverkeer via de Raktstraat en welke voorzieningen hiervoor, en voor andere negatieve effecten door de ontsluiting van het bedrijventerrein, getroffen worden.	De hoofdontsluitingsstructuur loopt via de noordkant van het bedrijventerrein, via een nieuwe aansluiting op de A59 en de Bossche Baan. Er worden geen doorgaande autoverbindingen voorgesteld via de Raktstraat naar en van het bedrijventerrein. Indien hier aanleiding voor is zal in het vervolgtraject nader onderzoek gedaan worden naar de mogelijk omvang van sluipverkeer, zodat bij de inrichting van de wegenstructuur maatregelen genomen kunnen worden om dit tegen te gaan.
B12.8	Stellen dat overlast voor de bewoners door de aanleg van het bedrijventerrein, bijvoorbeeld door bouwverkeer, voorkomen moet worden.	Ruimtelijke ontwikkelingen zoals de aanleg van een bedrijventerrein gaan helaas altijd gepaard met grootschalige bouwactiviteiten. Natuurlijk zal getracht worden de overlast voor omwonenden zoveel mogelijk te beperken. Op dit moment wordt het niet waarschijnlijk geacht een tijdelijke bouwroute via de Raktstraat te laten lopen.
B12.9	Maken bezwaar tegen het niet opnemen van hun perceel in het bedrijventerrein met de volgende argumenten: <ul style="list-style-type: none"> • het is tegenstrijdig om hun perceel als buffer te gebruiken vanwege de belangen van de bewoners aan de Zoggelsestraat en tegelijk het bedrijventerrein zo dicht mogelijk om hun perceel heen te plannen om de ruimte optimaal te benutten; • de kwaliteit van het plan kan door opname van hun perceel worden verbeterd doordat de gehele Raktstraat daarmee woningvrij wordt en het gebied efficiënter en kwalitatief beter kan worden ingericht en gerealiseerd 	Het handhaven van Raktstraat 4 is zowel een stedenbouwkundige, een ruimtelijke als een financiële afweging geweest. Het verwerven van het perceel is niet noodzakelijk om het bedrijventerrein te realiseren. Bovendien zijn er inpassingsvoorstellen gedaan (voldoende afstand houden en een robuuste rand aanbrengen) en maatregelen voorgesteld voor zoning. Het behouden van de woonfunctie is wenselijk om de buurtschap Zoggelsestraat zo veel mogelijk in zijn geheel in tact te laten. De woonfunctie kan door de voorgestelde maatregelen behouden blijven, het (oostwaarts) oprekken van de grens van het bedrijventerrein acht de gemeente onwenselijk.
B12.10	Spreken de hoop uit dat de gemeente Bernheze blijft meewerken aan een voor de indieners acceptabele oplossing.	In het planvormingsproces tot nu toe hebben de gemeenten Bernheze en Maasdonk zoveel mogelijk contact gezocht met de bewoners van het ge-

		<p>bied. Dit zal ook in de toekomst voortgezet worden. De gemeente Bernheze zal nog nader onderzoeken of er mogelijkheden zijn inspreker tegevoet te komen zonder op dit moment concrete toezeggingen te doen. Naar aanleiding van de reacties en zienswijzen van belanghebbenden heeft het Structuurplan wijzigingen ondergaan. In het planvormingsproces is getracht een plan te maken dat zoveel mogelijk rekening houdt met de verschillende belangen, waaronder die van de bewoners van het gebied. Dat niet altijd aan alle wensen voldaan kan worden is inherent aan grote ruimtelijke plannen.</p>
M01	De heer en mevrouw van Schaijk, Weerscheut 8a te Vinkel, brief ontvangen 30 december 2005	
M01.1	<p>Indieners maken bezwaar tegen de begrenzing van het bedrijventerrein, waardoor zij buiten het plan vallen en de landelijke ligging van hun woonhuis wordt aangetast. Vragen om verleggen van de grens naar de Ruitersdam waardoor zij geen financiële schade ondervinden.</p>	<p>Als reactie op de ingediende zienswijzen van met name bewoners aan de Koksteeg hebben de gemeenten besloten de zuidelijke grens van het bedrijventerrein tussen de Koksteeg en de Weerscheut te verleggen naar de Ruitersdam en tussen de Koksteeg en de gemeente grens te verleggen tot de Zoggelsestraat. De gemeenten dachten aanvankelijk het belang van de aanwonenden te dienen door te kiezen voor een model waarin de grens in de driehoek Koksteeg-Weerscheut-Ruitersdam zover mogelijk naar het noorden gaat. Uit de zienswijzen blijkt dit een misrekening te zijn. De driehoek en het deel tussen Koksteeg en gemeentegrens zal deels worden ingericht voor waterretentie en deels als bedrijventerrein. In de zuidwestelijke punt, wordt de woonbestemming wel gehandhaafd (betreft het perceel van inspreker). De woningen aldaar zijn goed in te passen in het gebied zonder dat het woongenot onaanvaardbaar wordt aangetast. Bij de inrichting van het gebied zal rekening gehouden worden met de aanwezigheid van een gasleiding en met het feit dat dit gebied de overgang vormt naar de landschapsontwikkelingszone. Verder zal in het kader van het bestemmingsplan nader worden onderzocht of de Ruitersdam direct ten zuiden van het bedrijventerrein kan worden verhard zodat deze kan</p>

		dienen als verbinding tussen het zuidelijk deel van de Koksteeg en de Weerscheut.
M01.2	Stellen dat in de nieuwsbrieven alleen wordt gesproken over bezwaren van de Koksteeg en vragen zich af of hun bezwaar niet van belang is.	Zie M01.1. Ook met de bezwaren van aanwonenden van de Weerscheut is en wordt rekening gehouden. Gesteld is wel dat de woning van inspreker gehandhaafd kan blijven en goed ingepast kan worden.
M02	Verhallen bv, brief ontvangen 5 januari 2006	
M02.1	Verzoekt om bij de uitwerking van de plannen voor de nieuwe aansluiting op de A59 rekening te houden met de noodzaak van bereikbaarheid en zichtbaarheid voor hun tankstation op de verzorgingsplaats "De Geffense Barrière".	Het tankstation op de verzorgingsplaats de Geffense Barrière ligt buiten het plangebied en buiten het onderzoeksgebied van het structuurplan voor bedrijventerrein Heesch-West. Het structuurplan heeft daarom geen directe invloed op de zichtbaarheid van dit tankstation. Bij het realiseren van een aansluiting van bedrijventerrein Heesch-West op de A59 zal rekening moeten worden gehouden met de bereikbaarheid van dit tankstation. Op dit moment worden nog geen problemen hieromtrent voorzien.
M02.2	Maakt bezwaar indien een nieuw (onbemand) tankstation wordt toegestaan op het nieuwe bedrijventerrein.	De exacte invulling van de facility-zone is op dit moment nog niet bekend, nog is duidelijk of er een onbemand tankstation op het bedrijventerrein zal worden gevestigd. Er kan worden gesteld dat de aanwezigheid van beide tankstations aan de A59 (bij De Lucht en de Geffense Barrière) bij de nadere uitwerking van dergelijke voorzieningen redelijkerwijs zal worden meegewogen.
M03	Gasunie, brief ontvangen 12 januari 2006	
M03.1	Wijst op de aanwezigheid van een gastransportleiding in het plangebied en een tweetal gastransportleidingen ten zuiden van het plangebied waarvan de invloedssfeer tot binnen het plangebied reikt. Verzoekt de leidingen op de plankaart aan te geven.	De leidingen zijn op de plankaart aangegeven. Bij de opstelling van een meer gedetailleerd stedenbouwkundig plan en bij de vertaling van het Structuurplan naar een bestemmingsplan zal de mogelijke invloed van de gastransportleidingen ten zuiden van het plangebied op de invulling van het bedrijventerrein nader worden bekeken.
M03.2	Verzoekt bij de voorbereiding van de bestemmingsplannen te worden betrokken in het vooroverleg en in dat kader het RIVM te raadplegen over	Aan dat verzoek zal bij het opstellen van het bestemmingsplan gevolg worden gegeven.

	de maximaal aan te houden afstanden.	
M04	Familie Okletey – van der Doelen, Koksteeg 14B te Vinkel, brief ontvangen 18 januari 2006	
M04.1	Vragen de gemeente tegemoet te komen aan de bewoners van de Koksteeg en de Weerscheut en te koop aangeboden panden en gronden aan te kopen ook al is het bestemmingsplan nog niet gewijzigd.	Zoals aangegeven onder M01.1 worden de grenzen van het Structuurplan gewijzigd. De gehele driehoek krijgt hiermede op termijn een andere invulling. Dit betekent dat wanneer daar woningen of bedrijven te koop worden aangeboden, dat de gemeenten hier serieus mee om zullen gaan. Of een en ander dan ook leidt tot een aankoop is afhankelijk van de uitkomst van de onderhandelingen en de besluitvorming daaromtrent.
M04.2	Stellen dat het verschuiven van de zuidgrens naar het noorden nadelig is voor de bewoners omdat de waarde van de panden sterk zal dalen.	Zie antwoord op vraag M01.1.
M04.3	Stellen dat door het opsplitsen van de Koksteeg de sociale samenhang wordt verbroken en dat de bewoners die buiten het bedrijventerrein vallen behoorlijk geïsoleerd komen te wonen aan een doodlopende straat.	Zie antwoord op vraag M01.1.
M04.4	Verzoeken de gemeente rekening te houden met de financiële en emotionele schade die de onzekerheid over het gebied met zich meebrengt.	Er zal zoveel als mogelijk met emotionele en financiële schade van de bewoners rekening worden gehouden. Zie ook M04.1.
M05	De heer Ketelaars, Koksteeg 19 te Vinkel, brief ontvangen 16 januari 2006	
M05.1	Stelt dat bedrijfsverplaatsing alleen mogelijk is als al zijn percelen binnen het plan vallen. Maakt daarom bezwaar tegen het buiten het plan vallen van een deel van zijn bedrijf.	Het betreft hier P.J. Ketelaars, die ook bij de gemeente Bernheze een zienswijze heeft ingediend. Hij is inmiddels verhuisd van Koksteeg 7 naar Koksteeg 19. Voor het antwoord kan dan ook verwezen worden naar B09.
M06	Bewoners Koksteeg te Vinkel, brief ontvangen 17 januari 2006	
M06.1	Indieners maken bezwaar tegen de grens van het bedrijventerrein ten noorden van de Ruitersdam.	Zie antwoord op vraag M01.1.
M06.2	Willen in verband met de aanleg van het bedrijventerrein uitgekocht worden teneinde elders een landelijke locatie te zoeken voor bewoning cq. bedrijfsvoering.	Zie antwoord op vraag M04.1.

M07	D.A. Beekink, Koksteeg 20 te Vinkel, brief ontvangen 25 januari 2006	
M07.1	Maakt bezwaar tegen de grens van het bedrijventerrein zoals deze voor wat betreft de Koksteeg ten noorden van de Ruitersdam in het Ontwerp Structuurplan is geschets.	Zie antwoord op vraag M01.1.
M07.2	Wil in verband met de aanleg van het bedrijventerrein uitgekocht worden teneinde elders een landelijke locatie te zoeken voor bewoning met de mogelijkheid de hobby in de paardensport aan huis uit te kunnen oefenen.	Zie antwoord op vraag M04.1.
M08	Stichting Rechtsbijstand namens de heer en mevrouw J.A. van Schaijk-van Driel en de heer en mevrouw A.P.F. van Schaijk-van Lith, brief ontvangen 25 januari 2006	
M08.1	Maakt namens cliënten bezwaar tegen de grens van het bedrijventerrein binnen de driehoek Koksteeg-Weerscheut-Ruitersdam, waardoor een gedeelte van hun bedrijf binnen de plangrenzen van het bedrijventerrein valt en hun woning direct tegen het bedrijventerrein komt te liggen. Cliënten verzoeken de grens van het bedrijventerrein te verleggen naar de Ruitersdam-Zoggelsestraat opdat verplaatsing van hun melkvee en stierhouderij mogelijk wordt.	Zie antwoord op vraag M01.1.
M08.2	Stelt dat voor de in het gebied aanwezige gasleiding rekening gehouden moet worden met een afstand van 5 meter en niet met een afstand van 20 meter.	De aanwezigheid van de gasleiding stelt beperkende eisen aan het gebruik van de percelen op en rond de gasleiding. De afstanden die hiervoor gelden zijn verschillend per gebruiksvorm en hangen onder andere af van het al dan niet bebouwen of vergraven van percelen. Dit aspect zal in de bestemmingsplanfase nader worden uitgewerkt.
M09	Stichting Rechtsbijstand namens de heer en mevrouw J.A. van Schaijk-van Driel, brief ontvangen 25 januari 2006	
M09.1	Maakt namens cliënten bezwaar tegen het besluit van de gemeente van 20 december 2005 om slechts een deel van hun gronden aan te wijzen als grond waarop de Wvg van toepassing is. Hierdoor verliezen zij een deel	Zie antwoord op vraag M01.1. De percelen zullen door een aanpassing van het voorkeursrechtgebied opnieuw onder het voorkeursrecht vallen bij het vaststellen van het Struc-

	van hun huiskavel, wat ten koste gaat van hun bedrijfsvoering. Cliënten verzoeken het aanwijzingsbesluit te heroverwegen en al hun gronden aan te wijzen als grond waarop de Wvg van toepassing is, dit om in de toekomst verder te kunnen met hun bedrijf.	tuurplan. De grens van het bedrijventerrein zal dan in afwijking van het Ontwerp Structuurplan op de Ruitersdam komen te liggen.
M10	P. van den Hanenberg Sint-Oedenrode B.V., Rijksweg 8 te Geffen, brief ontvangen 27 januari 2006	
M10.1	Maakt bezwaar tegen het plan vanwege de uitbreiding van de overlast voor de omgeving, vernieling van de bestaande inrichting en slechte bereikbaarheid.	Daargelaten dat de bedrijfsactiviteiten en het bewonen van een pand op het perceel grond van indiener in strijd zijn met het bestemmingsplan en in het kader van handhaving wordt gezien of en –zo ja- in welke mate legalisatie mogelijk is, is het bezwaar door de aanleg van het tracé A59 achterhaald voor wat betreft de bestaande inrichting en veronderstelde slechte bereikbaarheid. Het Structuurplan voorziet er in dat weinig of geen overlast optreedt voor de omgeving. Niet gemotiveerd wordt welke overlast gevreesd wordt voor de omgeving.
M10.2	Stelt dat er, net als bij de ombouw van de A59, geen rekening wordt gehouden met de belangen van de aan de A59 wonende mensen of bedrijfsmatige activiteiten en dat dit hem onevenredige schade toebrengt.	Zie antwoord M10.1. Niet duidelijk is waaruit de veronderstelde onevenredige schade bestaat.
M11	K.M. van den Hanenberg, Rijksweg 8a te Geffen, brief ontvangen 27 januari 2006	
M11.1	Maakt bezwaar tegen het plan vanwege de uitbreiding van de overlast voor de omgeving, het vernielen van de bestaande natuur en slechte bereikbaarheid.	Zie M10.1.
M11.2	Stelt hierdoor onevenredige schade te ondervinden.	Zie M10.2.
M12	Waterschap Aa en Maas, brief ontvangen 27 januari 2006	
M12.1	Wijst erop dat met de initiatiefnemers is overeengekomen dat in kader van de ontwikkeling van het regionaal bedrijventerrein Heesch-West de	De opmerking is verwerkt. In het Structuurplan is in de bijlage een volledige waterparagraaf bijgevoegd, die ook in onderdelen in de hoofdtekst

	wateropgave integraal wordt voor uitgewerkt en wordt opgenomen in het Structuurplan. In het Ontwerp Structuurplan ontbreekt vooralsnog de waterparagraaf waarin deze afspraak wordt benoemd.	van het Structuurplan is verwerkt.
M12.2	<p>Het waterschap vraagt een waterparagraaf op te nemen waarin duidelijkheid wordt geschapen over:</p> <ul style="list-style-type: none"> • wat de verantwoordelijkheid is van de initiatiefnemers, zijnde de vier gemeenten, inzake de wateropgave; • hoe de wateropgave procesmatig (in welke plannen) wordt opgepakt en uitgewerkt; • hoe met het waterschap hierin wordt samengewerkt; • hoe en wanneer de wateropgave feitelijk zal worden gerealiseerd. 	De opmerking is verwerkt, zie ook antwoord M12.1. In hoofdstuk 8 van het Structuurplan is aangegeven welke vervolgstappen worden genomen.
M12.3	Naast de wateropgave in het kader van hydrologisch neutraal bouwen moet voor het bedrijventerrein worden voldaan aan een extra wateropgave van ca. 40.000 m3 om aan het gewenste beschermingsniveau van 1/100 te voldoen. Dit is het gevolg van de locatiekeuze binnen het zoekgebied. Op kaart en in tekst dient inzichtelijk te worden gemaakt op welke wijze deze wateropgave ruimtelijk wordt opgevangen en welke consequenties dit heeft voor het tussengebied.	De opmerking is verwerkt. In de tekst is dit aangegeven in paragraaf 5.1 en 5.2. Op de kaart is extra ruimte voor waterretentie aangegeven (meer dan alleen voor het bedrijventerrein nodig wordt geacht). Het deel van het plangebied ten zuiden van de Nieuwe Erven is aangewezen als extra opvanggebied (niet op de kaart maar in de tekst weergegeven).
M12.4	In het structuurplan dient aannemelijk te worden gemaakt dat de wateropgave in het plangebied is op te vangen, rekening houdend met de overige belangen in het gebied. Binnen het plangebied moet daarom ook ruimte gereserveerd worden voor de totale wateropgave. De wateropgave dient expliciet onderdeel te vormen van de 'hoofdkeuzen' voor het landelijk gebied.	De opmerking is verwerkt. Het op een verantwoorde wijze ruimte bieden aan de integrale wateropgave is één van de hoofdkeuzes voor de zone 'landelijk gebied' (zie paragraaf 5.1.3 van het Structuurplan).
M12.5	Expliciet dient aangegeven te worden dat de initiatiefnemers verantwoordelijk zijn voor compensatie aan water als gevolg van de ruimtelijke ontwikkeling van bedrijventerrein Heesch-West.	De opmerking is verwerkt. Zie hoofdstuk 8 van het Structuurplan.

M13	N. Gloudemans, Koksteeg 33 te Vinkel, brief ontvangen d.d. 28 januari 2006	
M13.1	Vraagt om een rechtstreekse aansluiting vanaf Koksteeg 33 naar de A59.	Het is de bedoeling om via de Ruitersdam of anderszins aanwonenden van de Koksteeg te ontsluiten richting de Weerscheut, zodat zij niet via het dorp Vinkel ontsloten worden naar de A59. Dit is een kwestie van uitwerking in het op te stellen bestemmingsplan.
M14	Vermeer Architecten B.V. namens Coppens Truck B.V., Rijksweg 24 te Geffen, brief ontvangen 27 januari 2006	
M14.1	Verzoekt namens cliënt ook de industriestrook ten noorden van de Rijksweg te betrekken in de structuurvisie, omdat ook deze bedrijven op een industrieterrein (strook) dienen te worden ondergebracht en over de juiste bestemming en ontwikkelingsmogelijkheden dienen te beschikken.	Niet duidelijk is wat bedoeld wordt met de industriestrook ten noorden van de Rijksweg. In het gebied langs de noordelijke parallelweg zijn – naast het bedrijf van indiener- enkele bedrijven gevestigd. Deze bedrijven zijn positief bestemd. De bedrijven zijn echter niet functioneel aan het buitengebied. Het is zodoende niet de bedoeling om nu of in de toekomst van het gebied een bedrijventerrein te maken. Dit geldt temeer omdat het gebied ten noorden van de A59 buiten het zoekgebied voor een groot regionaal bedrijventerrein dus in beginsel buiten het Structuurplan valt. Het perceel van indiener maakt overigens wel deel uit van het Structuurplan, in die zin dat het nodig zal zijn om een directe aansluiting van het bedrijventerrein op de A59 te kunnen realiseren. Op het moment dat die aansluiting er kan komen zal met indiener contact worden gelegd om verwerving en verplaatsing naar het bedrijventerrein nader te bespreken.
		Zie ook antwoord op M13.1.

M15.1	Nico van Schaijk, Weerscheut 3a te Vinkel, brief ontvangen 1 februari 2006	
M15.1	Heeft bedenkingen tegen de komst van het bedrijventerrein omdat hij verwacht dat hierdoor de wateroverlast op zijn perceel toeneemt.	De totale wateropgave in het plangebied, inclusief de extra wateropgave door de komst van het bedrijventerrein, wordt in het plangebied zelf opgevangen. Zie verder de antwoorden op de vragen van het Waterschap Aa en Maas (M12).
A01	Stichting Belangenbehartiging Bedrijfsleven, brief ontvangen 25 november 2005	
A01.1	Indiener hecht eraan dat bedrijventerrein Heesch-West een gemengde bestemming krijgt, waarbij aan de hand van een heldere segmentering ook in beperkte mate ruimte is voor kantoorfuncties.	In het programma van eisen is opgenomen dat het regionale bedrijventerrein wordt ontwikkeld deels als logistiek terrein (1/3) en deels als gemengd terrein (2/3). De toegestane milieucategorieën zijn vooral 3 en 4 en milieucategorie 2, voor zover het activiteiten betreft die niet in een woonomgeving passen. Kantoorfuncties worden alleen toegelaten als zij een onderdeel vormen van een bedrijf met bovengenoemde bedrijfsactiviteiten. Voor zelfstandige kantoren kent de regio Waalboss Oost andere locaties.
A01.2	Hecht veel belang aan een goede aansluiting op de A59.	Zie antwoord op M13.1.
A01.3	Hecht belang aan een goede financiële doorrekening van de plannen.	Dit soort plannen moeten goed doorgerekend worden gezien de lange doorlooptijd en de daarmee samenhangende onzekerheden. Daarbij wordt altijd kritisch gekeken naar de veronderstellingen c.q. aannames die aan de berekeningen ten grondslag liggen om te voorkomen dat de initiatiefnemers zich rijk rekenen. In de financiële paragraaf in het structuurplan is het resultaat daarvan opgenomen.
A01.4	Stelt dat het vanuit het oogpunt van zorgvuldigheid wenselijk is een inrichtingsMER uit te voeren.	Er zal een inrichtingsMER uitgevoerd worden in het kader van de bestemmingsplanprocedure.
A01.5	Pleit voor het opnemen van een paragraaf over de te nemen compensatiemaatregelen met het oog op de fijnstofproblematiek.	Op dit moment is nog niet precies bekend hoeveel extra verkeersbewegingen er door de komst van het bedrijventerrein zullen optreden en welke gevolgen dat zal hebben voor de luchtkwaliteit. Los daarvan zijn en zullen de geldende regels en wetten ten aanzien van luchtkwaliteit bij

		<p>verdere uitwerking van de plannen worden gerespecteerd. Op dit moment is er dus nog geen zicht op de mate waarin dit project de fijnstofproblematiek verminderd of versterkt. In de fase van het bestemmingsplan zal dit nader worden uitgewerkt en zal een voorstel worden uitgewerkt over de te nemen compensatiemaatregelen.</p>
A02	RWS, brief ontvangen 27 december 2005, verslag overleg 30 november 2005	
A02.1	<p>Indiener constateert dat het Ontwerp Structuurplan m.b.t. de ontsluiting van het bedrijventerrein op de A59 geen veranderingen heeft ondergaan ten opzichte van het voorontwerp en betreft dat eerdere correspondentie hierover niet in het ontwerp is terug te vinden.</p>	<p>In het Structuurplan zijn de bedenkingen van RWS bij de voorgestane directe aansluiting op de A59 opgenomen. Naar aanleiding daarvan hebben de initiatiefnemers besloten een verkeersonderzoek te laten uitvoeren (zie ook antwoord op vraag A02.2). De definitieve resultaten van het verkeersonderzoek worden pas eind maart 2006 verwacht, zodat nog geen uitspraak kan worden gedaan of de bezwaren van RWS bij nader inzien moeten worden onderschreven dan wel inhoudelijk kunnen worden weerlegd.</p>
A02.2	<p>Stelt dat een nieuwe aansluiting op de A59 geen reële optie is en gaat ervan uit dat eerder gemaakte opmerkingen hierover alsnog worden verwerkt in het plan. Inhoudelijke argumenten die in de eerdere brieven worden aangedragen zijn:</p> <ul style="list-style-type: none"> • belangrijk speerpunt voor RWS is het terugdringen van de filelast op het hoofdwegennet en een betrouwbare bereikbaarheid van het stedelijk netwerk Brabantstad; extra aansluitingen zorgen vaak voor verstoring van de doorstroming en daarom is RWS terughoudend met nieuwe aansluitingen; • in het vigerende PVVP is als doelstelling opgenomen dat iedere locatie in Brabant binnen 20 minuten vanaf het hoofdwegennet bereikbaar moet zijn; in dat verband lijkt hier geen sprake van een knellende situatie; 	<p>Met RWS is in de 2e helft van 2005 diverse keren ambtelijk overleg gevoerd. Daarin zijn onder andere de ernstige twijfels die RWS heeft bij een directe aansluiting aan de orde gesteld. Op grond daarvan hebben de initiatiefnemers het bureau Goudappel Coffeng opgedragen dit plan op haar verkeerseffecten voor het hoofdwegennet en het onderliggend wegennet nader door te rekenen met gebruikmaking van het door de provincie in samenwerking met RWS recent opgestelde verkeersmodel. Daarbij zullen ook diverse verkeersmaatregelen op haar effecten op de doorstroming mede in beschouwing worden genomen.</p>

	<ul style="list-style-type: none"> • het concept PVVP+ geeft aan dat het OWN (=onderliggend wegennet) beter benut zou kunnen worden; dit lijkt een goede plaats om dit te doen; • de uitgangspunten voor de verkeersproductie in de SMB zijn summier toegelicht en tevens aan de erg hoge kant. RWS verwacht aanzienlijk lagere mobiliteitseffecten van het bedrijventerrein; • in de rapportages wordt niet aangegeven wat de reële restcapaciteit is van de nabijgelegen aansluitingen Oss/Heesch en Nuland en de te verwachten extra (spits)belasting als gevolg van het bedrijventerrein; • het regionale bedrijventerrein lijkt ook een belangrijke functie te krijgen voor kleinere bedrijven uit de gemeenten Maasdonk en Bernheze, derhalve is er geen noodzaak een dergelijk terrein direct op het hoofdwegennet aan te sluiten. 	
A02.3	<p>In eerdere correspondentie stelt RWS dat in het bestuurlijk overleg van 8 september 2005 is afgesproken dat één of enkele malen overleg gepleegd zou worden om de huidige opties: wel een aansluiting of geen aansluiting, te vergelijken en een goed overzicht te krijgen van de in het geding zijnde regionale belangen. Verder is er volgens RWS afgesproken dat er juist geen onderzoek, bijvoorbeeld met allerlei modelmatige berekeningen, zouden worden gestart. RWS vraagt de tekst in het Structuurplan in paragraaf 9.2 op dit punt aan te passen.</p>	<p>Er is na 8 september 2005 diverse keren contact geweest met RWS. In het overleg met RWS op 30 november 2005 is afgesproken dat de initiatiefnemers een verkeersonderzoek zouden laten uitvoeren (zie antwoord op vraag A02.2), waarbij nadrukkelijk ook aandacht wordt geschonken aan de oplossingsrichtingen van RWS.</p>
A02.4	<p>Verwacht geïnformeerd te worden over de reactie aangaande de eerder gemaakte opmerkingen.</p>	<p>De tussentijdse resultaten van het onderzoek zullen met RWS worden doorgesproken alvorens de initiatiefnemers op grond daarvan een definitief voorstel voor de beoogde ontsluitingsstructuur zullen formuleren.</p>

**Bijlage 6:
Zienswijzen Ontwerp Structuurplan**

Niet digitaal beschikbaar

Colofon

Opdrachtgever(s): Stuurgroep Regionaal Bedrijventerrein Waalboss Oost

Inhoudelijke bijdragen: Ruimtelijk advies en eindredactie: BRO
Financiële modelberekeningen: gemeente 's-Hertogenbosch
Beantwoording inspraakreacties en zienswijzen: gemeenten Bernheze en Maasdonk

Titel rapport: Inspraak, vooroverleg en zienswijzen

Rapporttype: Bijlagenrapport behorend bij Structuurplan Regionaal Bedrijventerrein Heesch-West

Rapportnummer: 206X00035.028510_1_3

Datum: februari 2006