



Raadsvoorstel

Datum vergadering: 1 oktober 2026
Agendapunt: 18
Onderwerp: Herstelbesluit bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Cereslaan-West'
Portefeuillehouder: wethouder Thijs Vonk

Heesch, 11 augustus 2026

Inleiding

Het bedrijventerrein Cereslaan-West maakt onderdeel uit van de gebiedsontwikkeling Heesch West. Voor deze ontwikkeling lopen verschillende ruimtelijke procedures. Dit raadsvoorstel heeft uitsluitend betrekking op het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Cereslaan-West' en niet op andere onderdelen van de ontwikkeling van Heesch West.

Uw raad heeft op 26 september 2024 bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Cereslaan-West' vastgesteld. Tegen dit besluit is door enkele belanghebbenden beroep ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: de Afdeling). De afdeling heeft dit beroep op 28 mei 2026 behandeld en op 8 juli 2026 een tussenuitspraak gedaan.

In deze tussenuitspraak heeft de Afdeling geoordeeld dat het bestemmingsplan op de meeste onderdelen voldoende is onderbouwd en in stand kan blijven. Op een aantal specifieke onderdelen heeft de Afdeling echter geconstateerd dat zij nader moeten worden gemotiveerd, verduidelijkt of juridisch beter moeten worden vastgelegd. De Afdeling heeft de gemeente daarom de mogelijkheid gegeven deze onderdelen te herstellen voordat een definitieve uitspraak wordt gedaan.

Met voorliggend herstelbesluit geeft uw raad uitvoering aan deze tussenuitspraak. Het gaat daarbij om een beperkt aantal technische en juridisch-planologische aanpassingen. De hoofdopzet van het bestemmingsplan en de beoogde ontwikkeling van het bedrijventerrein blijven ongewijzigd. Met het herstelbesluit worden de door de Afdeling benoemde aandachtspunten verwerkt in het bestemmingsplan, zodat deze kunnen worden betrokken bij de verdere behandeling van het beroep. Dit raadsvoorstel heeft daarom voornamelijk een technisch karakter: de door de Afdeling benoemde herstelpunten worden verwerkt in het bestemmingsplan, zodat deze kunnen worden betrokken bij de verdere behandeling van het beroep.

De wijzigingen zijn opgenomen in de bij dit besluit behorende 'Nota van wijzigingen bij Herstelbesluit bestemmingsplan Bedrijventerrein Cereslaan-West'. Deze wijzigingen zijn afgestemd met de Gemeenschappelijke Regeling Heesch West als initiatiefnemer van de ontwikkeling.

Voorstel

1. het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Cereslaan-West' met IMRO-code NL.IMRO.1721.BPCeresInwestH-VG02, met inachtneming van de Nota van Wijzigingen zoals opgenomen in bijlage 1 bij dit raadsvoorstel, op grond van artikel 6:19 van de Algemene wet bestuursrecht, gewijzigd vast te stellen.

Argumenten

1.1 Ter bevordering van een efficiënte beroepsprocedure, de bestreden besluiten op een aantal onderdelen te herstellen en verbeteren.

Op grond van artikel 6:19 Algemene wet bestuursrecht heeft uw raad, hangende de beroepszaak, de mogelijkheid om omissies of onderdelen in een bestemmingsplan te herstellen. Het herstelbesluit geeft uitvoering aan de tussenuitspraak van de Afdeling door te voorzien in ondergeschikte wijzigingen die naar aard en omvang niet leiden tot een wezenlijk ander plan. Een uitgebreide voorbereidingsprocedure is zodoende voor dergelijke herstelbesluiten niet noodzakelijk. Door van deze wettelijke herstelmogelijkheid nu gebruik te maken, kunnen gebreken worden hersteld en worden die wijzigingen tevens onderdeel van de lopende beroepsprocedure. Dit betekent dat bij de behandeling van de beroepen, de Afdeling het herstelbesluit als uitgangspunt/toetsingskader zal nemen.

1.2 Betrekken bestaande bedrijfswoningen appellanten bij toets woon- en leefklimaat

Op pagina 44 van de plantoelichting is vermeld dat bestaande bedrijfswoningen op het bestaande bedrijventerrein buiten beschouwing worden gelaten bij de beoordeling of ter plaatse sprake is van een goed woon- en leefklimaat (dit is gemotiveerd in het vorige bestemmingsplan Bedrijventerreinen Bernheze). Overeenkomstig de tussenuitspraak van de Afdeling is het echter van belang om de bestaande bedrijfswoningen van de appellanten alsnog te betrekken in de milieutoets ten aanzien van geur, stof en geluid. Aan de hand daarvan is in het gewijzigde bestemmingsplan ter plaatse van deze bedrijfswoningen een aangepaste milieuzonering voor de bedrijfsbestemming opgenomen op basis van de richtafstanden uit de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering', behorende bij het gebiedstype gemengd gebied. Op die manier is volledig invulling gegeven aan de tussenuitspraak.

1.3 Parkeren, laden en lossen op eigen terrein borgen in planregels

Hoewel de plantoelichting vermeldt dat zowel parkeren als laden en lossen op eigen terrein (op de bedrijfspercelen) wordt opgelost, ontbreekt hiervoor een juridische borging in de planregels. Aangezien de plantoelichting niet juridisch bindend is, dient dit alsnog in de planregels te worden vastgelegd. Dit komt zowel de aanvaardbaarheid als de rechtszekerheid van het plan ten goede.

1.4 Betere borging van de regels in het bestemmingsplan voor uitvoering van het beeldkwaliteitsplan en de waterberging én aanvullende bepaling t.b.v. landschappelijke inpassing

In paragraaf 3.3 van het beeldkwaliteitsplan wordt de groenstructuur weergegeven, en in paragraaf 3.4 en hoofdstuk 4 is een waterbergingssysteem en structuur opgenomen. Deze elementen zijn weliswaar opgenomen in het beeldkwaliteitsplan, maar ontbreken in de planregels zelf. Hierdoor is de daadwerkelijke uitvoering ervan onvoldoende geborgd. Om dit te ondervangen, wordt de realisatie en instandhouding van de groenstructuur en de waterberging alsnog vastgelegd in de planregels. Daarnaast wordt een aanduiding voor waterberging zoals bedoeld in artikel 4.1, onder f, van de planregels op de verbeelding opgenomen. Hiermee biedt het gewijzigde bestemmingsplan Bedrijventerrein Cereslaan-West meer rechtszekerheid voor de omgeving.

Tijdens de zitting is door appellanten ingebracht dat in de landschappelijke inpassing zoals weergegeven in het beeldkwaliteitsplan een inpassing nabij haar woning ontbreekt. Met appellanten is besproken dat op de direct aanliggende bedrijfskavel een strook van 2 meter breed met een groenblijvende haag wordt toegevoegd en geborgd in het bestemmingsplan. Deze maatregel komt zowel de aanvaardbaarheid als de rechtszekerheid van het plan ten goede.

1.5 Overige ondergeschikte wijzigingen

Artikel 3.1 van de planregels bepaalt dat de voor 'Bedrijf' aangewezen gronden bestemd zijn voor 'een bedrijf' uit de Staat van bedrijfsactiviteiten. In lijn met de tussenuitspraak, is dit in de planregels verduidelijkt door het te wijzigen naar 'één of meerdere bedrijven'.

Daarnaast bepaalt Artikel 5.1 van de planregels dat de voor 'Verkeer' aangewezen gronden mede bestemd zijn voor bijbehorende gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Artikel 5.2.1 van de planregels sluit gebouwen op deze gronden echter juist uit. Deze artikelen zijn daarmee tegenstrijdig aan elkaar. Met het oog op de rechtszekerheid worden beide artikelen op elkaar afgestemd.

Risico's

1.1 Tegen de gewijzigde onderdelen in dit herstelbesluit staat (opnieuw) beroep open

Omdat dit herstelbesluit geen grote inhoudelijke wijzigingen bevat en tegemoetkomt aan de door de Afdeling in de tussenuitspraak van 8 juli 2026 geconstateerde gebreken, is het in lijn met bestaande jurisprudentie niet noodzakelijk om hiervoor eerst een ontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen. De beroepschriften die zijn ingediend, zijn van rechtswege ook gericht tegen dit herstelbesluit en kunnen zo nodig worden aangevuld door appellanten.

Eventuele andere belanghebbenden kunnen beroep instellen voor zover diegenen door dit herstelbesluit in een nadeliger positie komen te verkeren en/of belanghebbenden die het redelijkerwijs niet verweten kan worden dat zij tegen het oorspronkelijke besluit geen beroep hebben ingesteld. Dat alles zal in dezelfde, lopende beroepsprocedure door de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State worden behandeld.

Kosten en dekking

De verwerving en ontwikkeling van de gronden (inclusief restgronden) zijn opgenomen in de integrale grondexploitatie van Heesch West, die verantwoordelijk is voor de uitvoering ervan. Alle gronden zijn verworven via aankoop, ruiling of een persoonsgebonden overgangsafspraken. Met twee voormalige eigenaren is daarnaast een anterieure exploitatieovereenkomst gesloten, waarmee zowel de verkrijging van de gronden door GR HW als het kostenverhaal voor particuliere ontwikkeling zijn zeker gesteld. Het herstelbesluit heeft geen financiële consequenties voor de gemeente.

Vervolg

Met appellanten is in vervolg op de tussenuitspraak afgestemd dat voorliggend herstelbesluit wordt voorbereid. Appellanten zijn vervolgens na het collegebesluit over dit concrete raadsvoorstel voor het herstelbesluit geïnformeerd. Nadat uw raad het herstelbesluit heeft vastgesteld, leggen wij het gewijzigde bestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage. Dit wordt openbaar bekend gemaakt en zullen wij rechtstreeks aan de appellanten kenbaar maken. Tijdens de genoemde termijn kunnen belanghebbenden tegen de gewijzigde onderdelen (aanvullend) beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Evaluatie

n.v.t.

Bijlage(n):

- Nota van wijzigingen bij Herstelbesluit bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Cereslaan-West'
- Tussenuitspraak Raad van State
- Toelichting inclusief bijlagen bij Herstelbesluit bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Cereslaan-West'
- Verbeelding en Regels inclusief bijlagen bij Herstelbesluit bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Cereslaan-West'
- Beeldkwaliteitsplan "Cereslaan-West Heesch"
- Raadsbesluit Herstelbesluit bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Cereslaan-West'

Burgemeester en wethouders,



Martin van Vliet
secretaris



Mark de Man
burgemeester