



Registratienummer: **84741 / 85148**

Notitie ter informatie voor commissie / raad

Onderwerp:	Ontwerp TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22c, Het Runneke Nistelrode		
Portefeuillehouder:	wethouder Rien Wijdeven	Openbaar:	Ja

Heesch, 26 november 2024

Kennisnemen van:

Het ontwerp TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22c, Het Runneke Nistelrode, dat het college ter inzage heeft gelegd.

Inleiding

Bij besluit van 26 maart 2024 heeft het college ingestemd met de Nota van Uitgangspunten voor de wijziging van het omgevingsplan voor Het Runneke in Nistelrode, voor het inbreiden van het bedrijventerrein. Naar aanleiding van de daarin geformuleerde uitgangspunten en het uitgevoerde participatietraject, is het plan uitgewerkt. Het uitgewerkte plan is vervolgens op haalbaarheid beoordeeld op de omgevingstafel(s). Dit heeft geresulteerd in een ontwerp TAM-omgevingsplan.

Dit ontwerp TAM-omgevingsplan is aan het college voorgelegd en zij heeft daarmee ingestemd.

TAM betekent Tijdelijke Alternatieve Maatregel en vormt een alternatieve mogelijkheid voor gemeenten om het omgevingsplan te wijzigen, wanneer zij dat nog niet via de nieuwe standaarden kunnen doen.

Samenvatting/toelichting

Bij besluit van 26 maart 2024 heeft het college ingestemd met de Nota van Uitgangspunten voor de wijziging van het omgevingsplan voor Het Runneke in Nistelrode, voor het inbreiden van het bedrijventerrein. Naar aanleiding van de daarin geformuleerde uitgangspunten en het uitgevoerde participatietraject, is het plan uitgewerkt. Het uitgewerkte plan is vervolgens op haalbaarheid beoordeeld op de omgevingstafel(s). Dit heeft geresulteerd in een ontwerp TAM-omgevingsplan.

Dit ontwerp TAM-omgevingsplan is aan het college voorgelegd en zij heeft daarmee ingestemd.

TAM betekent Tijdelijke Alternatieve Maatregel en vormt een alternatieve mogelijkheid voor gemeenten om het omgevingsplan te wijzigen, wanneer zij dat nog niet via de nieuwe standaarden kunnen doen.

Samenvatting/toelichting

- *Het initiatief past binnen de Omgevingsvisie Bernheze 2040*

Dit plan betreft de uitbreiding van bestaande bedrijvigheid binnen de dorpskern.

Herstructurering en intensivering zijn in principe overal binnen het bestaand stedelijk gebied mogelijk, mits rekening wordt gehouden met de kwaliteiten van dat gebied. Tijdens de planvorming is rekening gehouden met alle belangen en kwaliteiten in de omgeving.

De strategie voor de bestaande bedrijventerreinen richt zich op beheer en, waar mogelijk, intensivering. Om efficiënt ruimtegebruik te bevorderen, moeten kansen voor ruimtegebruik (inclusief klimaatadaptatie en vitaliteit) worden benut. Het is ook belangrijk om de bestaande structuur van het bedrijventerrein intact te houden en waar mogelijk te versterken. Er moet aandacht zijn voor de representativiteit van de bebouwing, vooral langs de hoofdroutes. Ook de openbare ruimte verdient aandacht, omdat deze kan zorgen voor samenhang binnen het gebied. Hoewel het initiatief volgens de 'integrale kaart' niet als bedrijventerrein is aangemerkt, past het plan volledig binnen de strategie voor bedrijventerreinen. Het plan is passend binnen de Omgevingsvisie Bernheze 2040.

- *het plan past binnen de Provinciale Omgevingsverordening*

Het ruimtelijke beleid van de provincie is opgenomen in de Omgevingsverordening. Het gebied waarin de onderhavige ontwikkeling ligt, wordt in de Omgevingsverordening aangeduid als 'stedelijk gebied'. Bij aanmelding van het plan voor vooroverleg bij de Provincie is aangegeven dat het plan niet in strijd is met provinciale belangen.

- *Het plan past binnen de Waterschapsverordening*

Ook het waterschap is een belangrijke ketenpartner bij ruimtelijke initiatieven. Initiatieven worden getoetst aan de Waterschapsverordening. Het plan leidt tot een toename van het verhard oppervlak. Ter compensatie worden twee wadi's beoogd in de noordelijke zone en wordt op eigen terrein waterberging voorzien. De wadi's worden boven het gemiddeld hoogste grondwaterstand beoogd. Daarnaast wordt er bij de wadi's een overstort aangebracht. De eisen voor een bergingsvoorziening staan in artikel 2.141 van de Waterschapsverordening. Er is een waterhuishoudkundig plan opgesteld voor de beoogde ontwikkeling. Deze is getoetst door het waterschap en akkoord bevonden.

- *Het participatietraject is goed doorlopen en de opgehaalde input is in de verdere uitwerking meegenomen*

In de nota van uitgangspunten is geformuleerd hoe het participatietraject voor dit initiatief vorm moest krijgen. Het participatietraject is ook doorlopen en er is een verslag gemaakt.

In heel 2023 zijn er gesprekken gevoerd over het plan met de diverse grondeigenaren zowel particulier als ondernemers. Tijdens deze gesprekken zijn de mogelijkheden verkend voor ontwikkeling van het middengebied (grote variant). Deze percelen zijn grotendeels particulier eigendom. Uitkomst van deze intensieve gesprekken is dat het niet haalbaar is gebleken om deze gronden in te brengen in het project. In juni 2023 heeft het college besloten om de kleine variant te ontwikkelen waarin deze gronden niet worden meegenomen. Ook is in die periode door de gemeente een brief gestuurd aan omwonenden om te informeren over het collegebesluit dat het een kleinere variant werd. De (direct)omwonende zijn geïnformeerd en betrokken bij het plan, op de volgende wijze:

* Op 21 december 2022 heeft de gemeente een brief gestuurd aan omwonenden om te informeren dat de gemeente ontwikkelmogelijkheden aan het onderzoeken is voor het bedrijventerrein.

* 2 maart 2023 heeft de gemeente een inloop informatieavond georganiseerd, waarbij de grote variant met inbreiding van het middengebied nog onderdeel was van het plan. Op die avond zijn reactieformulieren ingevuld door omwonenden en nadien beantwoord door de gemeente.

* In juni 2023 heeft de gemeente een brief gestuurd aan omwonenden om te informeren over het collegebesluit dat het een kleinere variant werd. Bij de terinzagelegging van het ontwerpbesluit wordt er nog een informatieavond georganiseerd.

- *Het plan toont aan dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties*

Alle bevoegde gezagen moeten handelen “met het oog op de doelen van de wet”. In artikel 1.3 van de Omgevingswet staan de maatschappelijke doelen van de wet. Een van die doelen is een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit. Daarmee in samenhang is het andere doel het doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de fysieke leefomgeving ter vervulling van maatschappelijke behoeften.

In artikel 4.2 Ow staat dat het omgevingsplan in ieder geval de regels bevat die nodig zijn met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Daarbij moet de gemeenteraad in elk geval rekening houden met het belang van het beschermen van de gezondheid (artikel 2.1 lid 4 Ow).

De begrippen ‘evenwichtige toedeling van functies aan locaties’ en ‘gezondheid’ kennen geen definitie. Het bevoegd gezag heeft de ruimte er zelf invulling aan te geven. Duidelijk is wel dat een integrale afweging wordt verlangd van het bevoegd gezag. De meest relevante overwegingen zijn:

Stedenbouw

In het plan is sprake van 2 nieuwe bedrijfskavels en 4 of 5 nieuwe gebouwen op bestaande en nieuwe erven. Op het nieuwe oostelijke kavel komt een nieuw gebouw, net als op het nieuwe kavel in de oksel van de Heescheweg en Het Runneke. Op de bestaande bedrijfskavels aan Heescheweg 8 en achter op het terrein van Het Runneke 10 komen nieuwe bedrijfsgebouwen. Qua massa en schaal sluiten deze aan bij de bestaande bedrijfsbebouwing van de brandweer en de witgoedhandel Strijbosch langs de Heescheweg aan de ene zijde en de bestaande burgerwoningen aan Kleinwijk aan de andere zijde. De voorgevels van de bebouwing worden in dezelfde bebouwingsrichting van de openbare weg gesitueerd. Hierdoor ontstaat een relatief gesloten bebouwingswand langs Het Runneke. De hoogte van de nieuwe bebouwing varieert tussen de 6 en 11 meter. Deze hoogten zijn afgeleid van de reeds aanwezige bebouwing in de omgeving en functionele eisen aan bedrijfspanden. Er is bewust gekozen voor een variatie in hoogten om een gevarieerd beeld te laten ontstaan.

Beeldkwaliteitplan

Voor dit plan is een beeldkwaliteitplan voor de openbare ruimte en architectuur opgesteld. Dit beeldkwaliteitplan is een samenhangend pakket van wensbeelden en richtlijnen voor het creëren en veilig stellen van de beeldkwaliteit van bedrijventerrein Het Runneke. Er wordt in het plan gestreefd naar een herkenbare en hoogwaardige architectuur met een eenduidige massaopbouw en wandvorming. Dit beeldkwaliteitplan is opgenomen als bijlage bij het TAM-omgevingsplan.

Groenstructuurplan

Om te kunnen voldoen aan de 20% groennorm uit het groenstructuurplan, voegen wij ongeveer 5.775m² aan bedrijfsbestemming toe in wat nu een agrarische bestemming heeft en intensiveren wij op 2.875m² bestaand bedrijventerrein met extra bouwmogelijkheden. Ca. 100m² wordt ingericht voor uitbreiding van de verharding van Het Runneke, dit betreft een totaal van 9.399m² aan toevoeging van verharding en bebouwing.

Om ervoor te zorgen dat het totaalgebied aangepast wordt en 20% groen bevat, moet er 2.350m² groen worden toegevoegd. Dit bereiken wij door agrarische grond aan te kopen die wij afwaarderen tot openbaar gebied (groen) 650m² en agrarisch compensatieperceel K129 met een totale omvang van 9.280m² af te waarderen (planologisch) tot groen. Hiervan richten we

7.500m² ook actief in met bomen (kwalitatief groen). Hierdoor vindt een opwaardering plaats van een bestaand natuurgebied. Het agrarische perceel is namelijk gelegen tegen een groter natuurgebied, nabij de kern aan tussen de Piet Geersdijk en Vorstenboscheweg aan de zuidkant van Nistelrode. Hiermee voldoen we aan de 20% groennorm uit het Groenstructuurplan.

Compensatiegroen

De noordelijke groenzone is aangelegd als compensatie bos en bestaat voornamelijk uit bomen aan de randen en struiken middenin destijds aangelegd als compensatiegroen. Aangezien deze beplanting is aangeplant als natuurcompensatie zal op het perceel tussen de Piet Geersdijk en de Vorstenboscheweg aan de zuidkant van Nistelrode, kadastraal bekend gemeente Nistelrode, sectie K, nummer 129 nieuwe natuurcompensatie van soortgelijke omvang worden gerealiseerd.

Bomen worden gerooid en wadi's aangelegd. De precieze ligging van de wadi's is nog nader te bepalen naar aanleiding van de uitgevoerde boominventarisatie zodat de bestaande bomen zoveel mogelijk behouden blijven.

Verkeer en parkeren

De weg Het Runneke blijft behouden maar het profiel wordt aangepast om het toekomstige verkeer goed af te wikkelen.

Het parkeren geschiedt op eigen terrein en wordt zoveel mogelijk achter de bebouwing gesitueerd om zodoende de bebouwing en de groene ruimte op de voorgrond te zetten. Ieder bedrijf is verplicht om zijn parkeervraag op eigen terrein op te lossen.

Voor een eventuele toekomstige ontwikkeling, een eventuele inbreiding van het middengebied, wordt ruimte vrijgehouden op de bedrijfspercelen aan het Runneke voor een ontsluiting van het verkeer richting het noorden.

Stikstof

Voor dit plan is een Aeriusberekening opgesteld om de gevolgen van uitstoot van stikstof in kaart te brengen. Uit deze berekening blijkt dat er met de uitvoering van dit plan geen stikstofdepositie plaatsvindt op Natura 2000 gebieden.

- *Het plan heeft geen belangrijke negatieve gevolgen voor de kenmerken van het gebied zelf en voor het milieu in de omgeving.*

Artikel 16.43 van de Omgevingswet vormt de grondslag voor de m.e.r.-beoordelingsplichtige projecten en besluiten. In artikel 11.6 en volgende van het Omgevingsbesluit staat dat voor projecten die aanzienlijke milieueffecten kunnen hebben, een milieueffectenrapport (MER) moet worden opgesteld. In bijlage V bij het Omgevingsbesluit is een aantal projecten genoemd die m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn onder de Omgevingswet.

Onder J11 van deze bijlage staat dat de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra en parkeerterreinen ongeacht de omvang van het initiatief, altijd project-m.e.r.-beoordelingsplichtig is.

Het beoordelingsplichtige besluit is dan de wijziging van het omgevingsplan, maar ook een bopa (art. 16.34 Ow) kan als vergelijkbaar besluit worden beschouwd.

Hiertoe moet een mededeling m.e.r.-beoordeling opgesteld worden, op basis waarvan het bevoegd gezag kan beoordelen of een verdere m.e.r.-procedure aan de orde is. De inhoudelijke vereisten aan een dergelijke notitie zijn niet gewijzigd ten opzichte van de 'oude' wetgeving.

Voor dit plan is een mededeling m.e.r.-beoordeling opgesteld. De ODBN heeft de mededeling m.e.r.-beoordeling beoordeeld en er is geconcludeerd dat wordt voldaan aan de eisen die worden gesteld. Uit de beoordeling volgt dat -gelet op de kenmerken van het project, de locatie van het project en de kenmerken van de effecten van het project- er geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu te verwachten zijn. Er is daarom geen aanleiding of noodzaak voor het opstellen van een milieueffectrapport (MER) of een verdere m.e.r.-procedure.

Door het m.e.r.-beoordelingsbesluit bij de stukken van het plan te voegen is voor eenieder duidelijk welke overwegingen hebben geleid tot het besluit geen milieueffectrapport (MER) op te stellen. Het publiceren en ter inzage leggen van het m.e.r.-beoordelingsbesluit is niet verplicht, maar in relatie tot de onderbouwing van de wijziging van het omgevingsplan is het wel een onderdeel dat bij de stukken van de wijziging van het omgevingsplan beschikbaar moet zijn. In dit geval is de onderbouwing opgenomen in de bijlage bij de plantoelichting.

- *Dit is conform de werkafspraken die tussen college en raad zijn gemaakt*

Indien u een ontwerp TAM-omgevingsplan ter inzage legt, dient u, volgens afspraken die gemaakt zijn tussen u en de raad ook de zogenaamde NTI (Notitie ter informatie) vast te stellen. Deze NTI wordt op Raadsnet geplaatst.

Risico's

Voor de vaststelling van het TAM-omgevingsplan is nader soorten onderzoeken nodig naar kleine marterachtigen. Het onderzoek is hiervoor inmiddels opgestart, maar nog niet afgerond ten tijde van dit ontwerp. De verwachting is dat dit geen belemmering vormt voor de verdere procedure, maar het is niet uit te sluiten dat naar aanleiding hiervan het TAM-omgevingsplan nog aangepast dient te worden. In dat scenario zou dat kunnen leiden tot vertraging van de vaststelling van het TAM-omgevingsplan.

De ontwikkeling heeft mogelijk een negatief op de wezenlijke kenmerken van het NNB-gebied (Natuurnetwerk Brabant) dat op korte afstand van het plangebied aanwezig is. Er dient daarom een NNN-toets (Natuurnetwerk Nederland) uitgevoerd te worden waarin verder wordt uitgewerkt welke effecten daadwerkelijk optreden en in hoeverre dit negatieve gevolgen heeft voor de instandhouding van de wezenlijke kenmerken van het gebied. Mocht daaruit volgen dat het NNB-gebied wordt geschaad, dan dient hiervoor gecompenseerd te worden (in samenspraak met de Provincie). Ook hiervoor is niet uit te sluiten dat naar aanleiding hiervan het TAM-omgevingsplan nog aangepast dient te worden. Ook in dat scenario zou dat kunnen leiden tot vertraging van de vaststelling van het TAM-omgevingsplan.

Kosten en dekking

Voor dit gebied wordt een grondexploitatie opgezet. De gemeente heeft tot streven een gedeelte van de kosten te verhalen middels de uitgifte van een bouwkaai. De overige kosten wil de gemeente verhalen middels gesloten anterieure overeenkomsten met de overige grondeigenaren in het gebied.

Vervolg

De formele procedure is gestart met het instemmen van het ontwerp TAM-omgevingsplan door het college. We publiceren het plan en leggen het voor zes weken ter inzage.

Iedereen kan in deze procedure een zienswijze indienen. Nadat de inzagetermijn van het ontwerp TAM-omgevingsplan afloopt, wordt het plan (met daarin eventuele ingekomen zienswijzen) aan de Gemeenteraad aangeboden ter vaststelling.

Bijlage(n):

- TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22c, Het Runneke Nistelrode – Toelichting en Regels (D/84774)
- TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22c, Het Runneke Nistelrode – Verbeelding (D/84775)
- TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22c, Het Runneke Nistelrode – Bijlagen (D/84773, D/84772, D/84771, D/84770, D/84769, D/84768, D/84767, D/84766, D/84765, D/84764, D/84763, D/84762, D/84761, D/84760, D/84756, D/84759, D/84758, D/84757, D/84755, D/84754, D/84753, D/84752)