



TAM-OMGEVINGSPLAN HOOFDSTUK 22C, HET RUNNEKE, NISTELRODE

Opdrachtgever: Gemeente Bernheze
Projectnr: BEH026
Datum: 25-02-2025

TAM-OMGEVINGSPLAN HOOFDSTUK 22C, HET RUNNEKE, NISTELRODE

Opdrachtgever: Gemeente Bernheze
Projectnr: BEH026
Rapportnr: VG01
Status: vastgesteld
Datum: 25-02-2025

Opsteller:
RVHE

Verificatie:
HVG/KW

Validatie
RVHE

T 088 - 33 66 333
F 088 - 33 66 099
E info@kragten.nl



Inhoudsopgave

Toelichting	7
Hoofdstuk 1 Inleiding	9
1.1 Aanleiding en doel	9
1.2 Projectgebied	10
1.3 Leeswijzer	11
Hoofdstuk 2 Huidige situatie	13
2.1 Geschiedenis	13
2.2 Wijdere omgeving	14
2.3 Directe omgeving en plangebied	16
2.4 Conclusies gebiedsanalyse	17
Hoofdstuk 3 Toekomstige situatie	19
3.1 Wat houdt de ontwikkeling in?	19
Hoofdstuk 4 Toetsing aan omgevingsplan	23
4.1 Huidige bouw- en gebruiksmogelijkheden	23
4.2 Strijdigheden met omgevingsplan	26
4.3 Medewerking opheffen strijdigheid	26
4.4 Wijze van toedeling functies omgevingsplan	26
Hoofdstuk 5 Voorbereiding en participatie	27
5.1 Voorbereiding	27
5.2 Vooroverleg	27
5.3 Participatie omgeving	27
Hoofdstuk 6 Visie en beleid op de locatie	29
6.1 Rijksbeleid en instructieregels	29
6.2 Provinciaal beleid en provinciale regels	30
6.3 Waterschap Aa en Maas	33
6.4 Gemeentelijk beleid	34
6.5 Omgevingswaarden	37
Hoofdstuk 7 Fysieke leefomgeving en milieu	39
7.1 Ladder voor duurzame verstedelijking	39
7.2 M.e.r.-beoordeling	40
7.3 Bedrijven en milieuzonering	41
7.4 Geluid	41
7.5 Luchtkwaliteit	43
7.6 Geur	44
7.7 Bodem	46
7.8 Omgevingsveiligheid	47
7.9 Verkeer en parkeren	49
7.10 Natuur	49
7.11 Water	55
7.12 Archeologie	57
7.13 Cultuurhistorie	59
7.14 Duurzaamheid	60
7.15 Gezondheid	61

Hoofdstuk 8	Juridische opzet	65
Hoofdstuk 9	Uitvoerbaarheid	67
9.1	Economische haalbaarheid	67
9.2	Procedure plan	68

Bijlagen toelichting 69

Bijlage 1	Inrichtingsplan	69
Bijlage 2	Beeldkwaliteitsplan	69
Bijlage 3	Boominventarisatie	69
Bijlage 4	Landschappelijke analyse (Compensatieperceel)	69
Bijlage 5	Landschappelijk inpassingsplan (Compensatieperceel)	69
Bijlage 6	Laddertoets	69
Bijlage 7	M.e.r.-beoordeling	69
Bijlage 8	Quickscan bedrijven en milieuzonering	69
Bijlage 9	Akoestisch onderzoek industrielawaai	69
Bijlage 10	Agrarisch geuronderzoek	70
Bijlage 11	Milieukundig bodemonderzoek (NEN5725)	70
Bijlage 12	Formulier 'Vrijstelling bodemonderzoek'	70
Bijlage 13	Memo omgevingsveiligheid	70
Bijlage 14	Verkennd flora- en faunaonderzoek 't Runneke	70
Bijlage 15	Memo NNN	70
Bijlage 16	NNN-toets	70
Bijlage 17	Nader soortenonderzoek 't Runneke	70
Bijlage 18	Verkennd flora- en faunaonderzoek (Compensatieperceel)	70
Bijlage 19	Stikstofdepositie-onderzoek	70
Bijlage 20	Waterhuishoudkundig plan	71
Bijlage 21	Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen	71

Regels 73

Hoofdstuk 1	Algemene bepalingen	75
Artikel 1	Toepassingsbereik	75
Artikel 2	Begripsbepalingen	76
Artikel 3	Meet- en rekenbepalingen	81
Hoofdstuk 2	Functies en activiteiten	83
Artikel 4	Bedrijf	83
Artikel 5	Groen	87
Artikel 6	Natuur	88
Artikel 7	Verkeer	91
Hoofdstuk 3	Algemene regels over functies	93
Artikel 8	Aanvraagvereisten	93
Artikel 9	Algemene beoordelingsregels activiteiten	93

Artikel 10	Algemene beoordelingsregels gebruiksactiviteiten	94
Artikel 11	Anti-dubbeltelregel	95
Artikel 12	Algemene binnenplanse omgevingsplanactiviteiten	95
Hoofdstuk 4	Regels ter bescherming van waarden en objecten	97
Artikel 13	Waarde - Archeologie 2	97
Artikel 14	Waarde - Archeologie 3	100
Artikel 15	Waterstaat - Beschermingszone watergang	103

Bijlagen regels 105

Bijlage 1	Staat van bedrijfsactiviteiten	105
Bijlage 2	Beeldkwaliteitsplan	105
Bijlage 3	Landschappelijk inpassingsplan	105
Bijlage 4	Inrichtingsplan	105
Bijlage 5	Nader soortenonderzoek 't Runneke	105

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Deze motivering hoort bij het "TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22c, Het Runneke, Nistelrode" van de gemeente Bernheze. Het omgevingsplan maakt de herontwikkeling van het bestaande bedrijventerrein 'Het Runneke, Nistelrode' mogelijk. Deze ontwikkeling past niet binnen het vigerende omgevingsplan. Daarom moet voor de locatie 'Het Runneke, Nistelrode' een separaat, ontwikkelingsgericht TAM-IMRO omgevingsplan opgesteld worden.

In het kader van de planontwikkeling moeten houtopstanden op de locatie worden gekapt. Als compensatie voor het kappen van dit groen zal in het buitengebied ten zuiden van de kern Nistelrode een nieuw bosje worden aangeplant, zie afbeelding topografische situatie.

Onderstaande afbeelding geeft de topografische ligging van voorliggend planvoornemen weer.

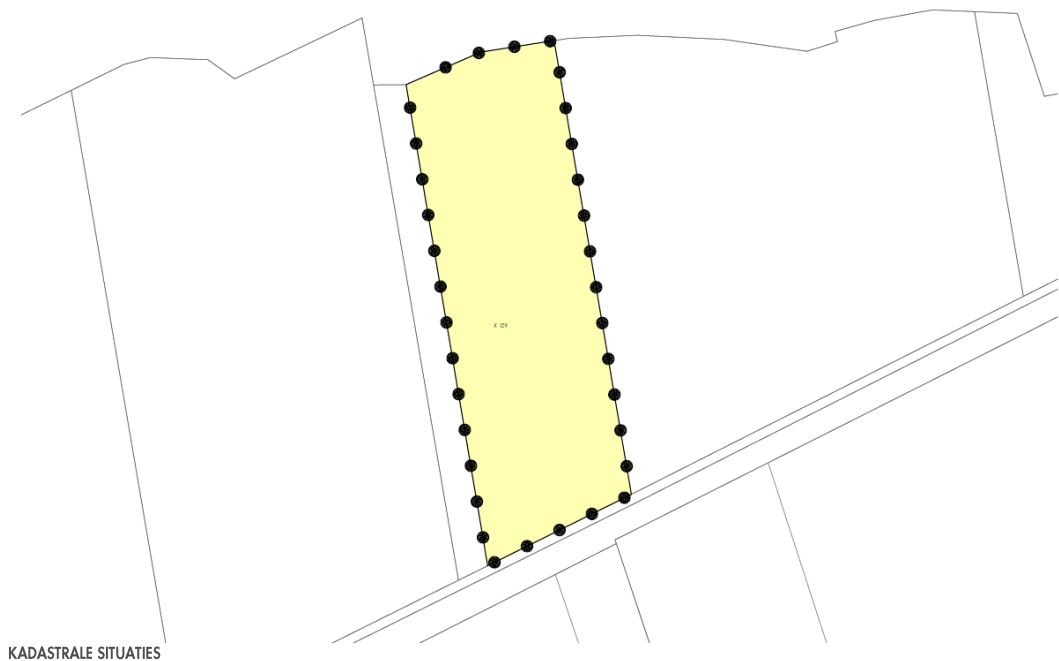
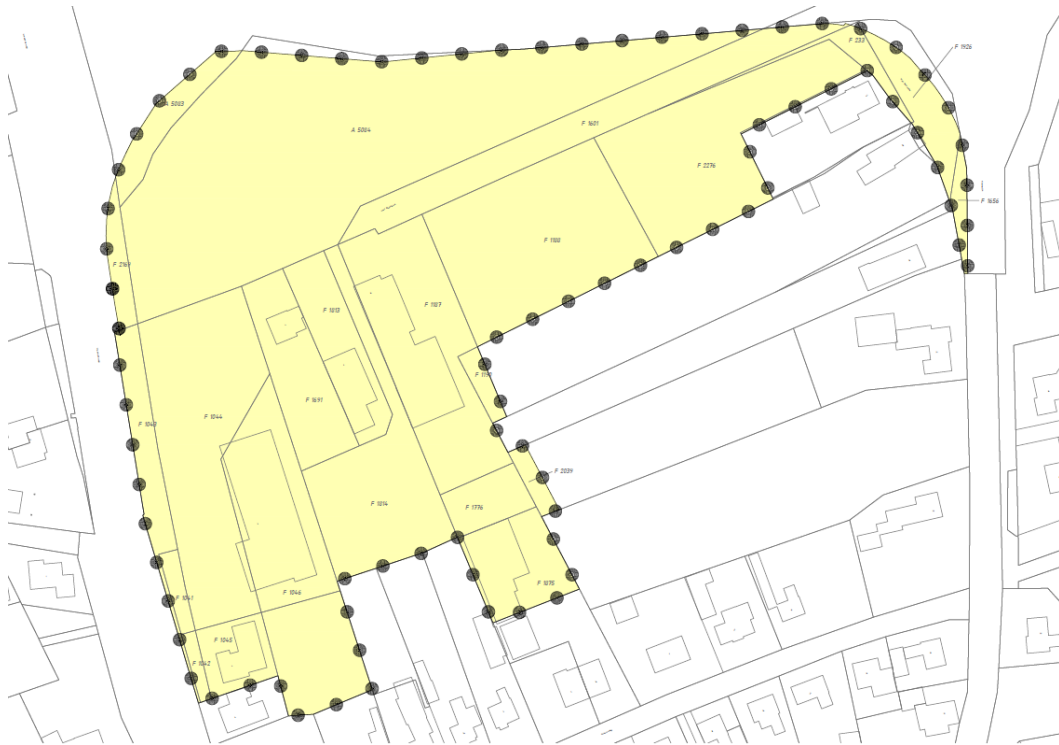


TOPOGRAFISCHE SITUATIE

Het doel van het opstellen van onderhavig TAM-IMRO Omgevingsplan is om de transformatie van het gebied tot een representatieve entree van de kern Nistelrode planologisch mogelijk te maken. De bebouwing en inrichting van het gebied worden uitgevoerd binnen de kaders van het bijbehorende stedenbouwkundig plan (bijgevoegd als bijlage 1) en beeldkwaliteitsplan (bijgevoegd als bijlage 2).

1.2 Projektgebiet

Onderstaande afbeelding geeft de kadastrale situatie weer. Tevens is de plangrens van voorliggend TAM-IMRO omgevingsplan ingetekend.



De gezamenlijke oppervlakte van het plangebied bedraagt circa 38.835 m². De gronden zijn zowel particulier als gemeentelijk in eigendom.

1.3 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk vormen de daaropvolgende hoofdstukken de verantwoording van de TAM-IMRO omgevingsplanwijziging die deze motivering mogelijk maakt. Hoofdstuk 2 bevat een beschrijving en analyse van de huidige ruimtelijk-functionele situatie. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op de gewenste situatie, de beoogde ontwikkeling. In hoofdstuk 4 wordt aan het huidige omgevingsplan getoetst. In hoofdstuk 5 wordt het proces en participatietraject behandeld. In hoofdstuk 6 wordt het Rijks-, provinciaal-, regionaal- en gemeentelijk beleid beschreven. In hoofdstuk 7 wordt inzicht gegeven in diverse planologische aspecten die relevant zijn voor de fysieke leefomgeving. In hoofdstuk 8 wordt de juridisch opzet beschreven. In hoofdstuk 9 komen de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid aan de orde.

Hoofdstuk 2 Huidige situatie

Dit hoofdstuk geeft een ruimtelijk-functionele analyse van het plangebied, waarin de geschiedenis, de ruimere omgeving en de directe omgeving en het plangebied worden omschreven.

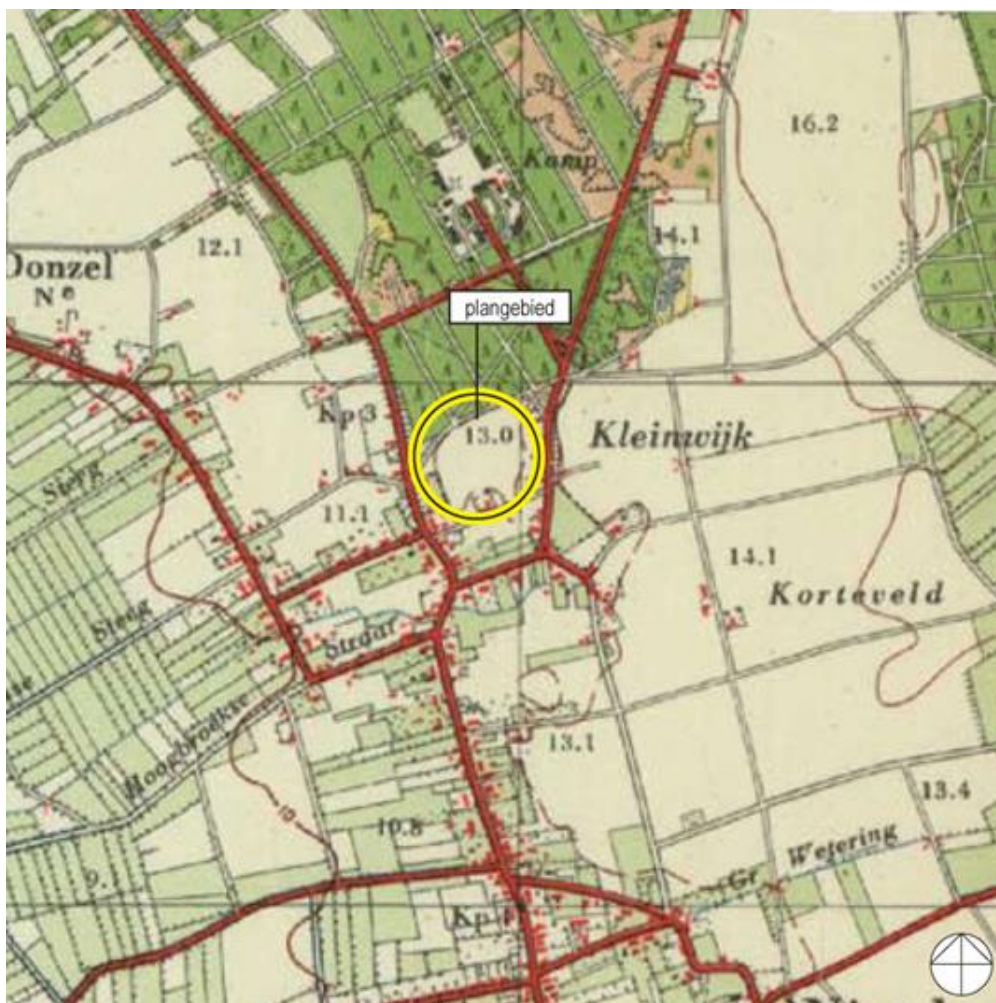
2.1 Geschiedenis

De weg 'Het Runneke' ligt in Nistelrode. De betekenis van de naam 'Nistelrode' is tekenend voor het karakter van de streek. De naam wordt voor het eerst genoemd in 1291 en is afgeleid van 'Nysterle'. De uitgang 'le', ook wel 'loo', betekent 'bos'. De herkomst van 'Nyster' is minder duidelijk en kan meerdere betekenissen hebben. 'Rode' is afgeleid van rooien, ofwel het ontginnen van bos.

Nistelrode is onderdeel van de gemeente Bernheze. Hoewel de naam 'Bernheze' stamt uit de middeleeuwen is de gemeente nog relatief jong. De gemeente ontstond in 1994 uit een samenvoeging van de gemeenten Heeswijk-Dinther, Heesch en Nistelrode.

Van oorsprong bestaat het gebied rond Nistelrode voornamelijk uit bos- en heidegronden. In de loop der eeuwen werd het landschap geleidelijk ontgonnen en kreeg het deels een agrarische bestemming.

De ruggengraat van Nistelrode vormt de Heescheweg / Weijen. Deze weg vormt tevens de scheidslijn tussen het relatief grootschalige landschap in het oosten van Nistelrode en een veel kleinschaliger verkaveld agrarisch landschap aan de westzijde. Daarnaast was de weg lange tijd de hoofdverbinding voor het verkeer tussen Heesch en Uden.



TOPOGRAFISCHE KAART VAN NISTELRODE IN 1956

Hoewel het plangebied Het Runneke vandaag de dag deel uitmaakt van de kern Nistelrode ligt het op een plek die tot de jaren '60 werd aangeduid als 'Kleinwijk'. In dit buurtschap stond de eerste kerk in de omgeving. Deze Lambertuskerk werd gebouwd omstreeks 1290 en werd gesloopt na de ingebruikname van de huidige Waterstaatskerk in 1842 (de toren bleef bestaan tot 1891). De Lambertuskerk stond aan de oostzijde van de planlocatie, ter hoogte van de Bedrijvenweg.

Sinds de tweede helft van de 19e eeuw ligt ten noorden van de planlocatie een bos. In de tweede wereldoorlog werd hier door de Duitse bezetters een werkkamp opgericht. Later deed het complex dienst als het Molukse woonoord 'Donzel'.

In de geschiedenis van Nistelrode deed zich langs de Heescheweg / Weijen enige concentratie van bebouwing voor, hoewel het merendeel van de bebouwing lange tijd diffuus verdeeld was over het grondgebied van Nistelrode. In de jaren '80 kwam de ontwikkeling van Nistelrode in een stroomversnelling, in deze periode is een aantal van de grotere woonbuurten gerealiseerd.

Ten oosten van Nistelrode, thans van het dorp gescheiden door de snelweg A50, bevindt zich het bosrijke natuurgebied Maashorst.

2.2 Wijdere omgeving

De volgende afbeelding geeft de ligging van het plangebied in de ruimere omgeving weer.



WIJDERE OMGEVING

Ruimtelijk-functioneel

Ten noorden van het plangebied ligt een stevige groenzone die onderdeel is van golfbaan De Hooge Vorssel. De Noorderbaan en de Heescheweg met aansluitend deze groenzone vormen een duidelijke begrenzing in het landschap. De Noorderbaan fungeert momenteel als dorpsrand.

Ten oosten van het plangebied en ten westen van de A50 ligt het bedrijventerrein Kleinwijk. Vanaf de Noorderbaan is het bedrijventerrein goed zichtbaar. Tussen de weg en het bedrijventerrein is nauwelijks groen aanwezig.

Ten noordwesten van de planlocatie bevindt zich een aantal panden: een tankstation, een detailhandel voor huishoudelijke apparatuur (Strijbosch, zie onderstaande foto), een brandweerkazerne en een gemeentewerf.



EEN VAN DE BEDRIJFSPANDEN TEN OOSTEN VAN DE HEESCHEWEG

Ten zuiden van het plangebied ligt het dorp met afwisselend woningen en bedrijven. De agrarische oorsprong van Nistelrode is hier nog goed zichtbaar. Langs de oude linten staan nog een aantal boerderijen. Later is de ruimte tussen deze boerderijen opgevuld met voornamelijk vrijstaande woonhuizen, veelal in combinatie met kleinschalige bedrijvigheid aan huis.

Ontsluiting

Op regionaal niveau vindt de ontsluiting van Nistelrode plaats via de A50. De aansluiting van het dorp op de A50 verloopt via de op- en afrit die aansluit op de Noorderbaan. Doorgaand verkeer passeert Nistelrode tevens via de A50 waardoor het dorp gevrijwaard blijft van doorgaand regionaal verkeer.

De Heeschweg en Kleinwijk vormen als het ware de entrees van het huidige Nistelrode, respectievelijk vanuit de richting Heesch en vanaf de A50. Het Runneke ligt tussen deze twee wegen in. Onderstaande foto is genomen net voorbij de kruising Kleinwijk / Noorderbaan richting het westen. Links op de foto is een van de bedrijfsgebouwen aan Het Runneke te zien. Rechts ligt de groenzone die onderdeel vormt van de golfbaan.



DE HUIDIGE DORPSENTREE VAN NISTELRODE TER PLAATSE VAN HET RUNNEKE/KLEINWIJK

De Noorderbaan en de Heeschweg zijn opnieuw ingericht met een rotonde, wadi's, een fietssnelweg en vrijliggende fietspaden, zoals weergegeven op de volgende afbeelding. De verkeerskundige structuur van dit knooppunt is door de transformatie van de kruising van de Heeschweg en de Noorderbaan in een ruim opgezette rotonde aanmerkelijk verbeterd. De openbare ruimte rondom de rotonde wordt begrensd door de bebouwing ten zuiden van de Noorderbaan/Heeschweg en de groenzone aan de noordzijde en zuidoostzijde.

2.3 Directe omgeving en plangebied

De volgende afbeeldingen geven de bestaande toestand van de directe omgeving en het plangebied weer.



2.3.1 Ontsluiting

De ontsluiting van de planlocatie voor het gemotoriseerd verkeer vindt plaats via Het Runneke. Het Runneke is een doodlopende weg die aantakt op de Heescheweg. Voor langzaam verkeer is de weg niet doodlopend maar is er een aansluiting met een onverhard pad op de Kleinwijk aan de oostzijde van het plangebied. De meest (zuid)westelijke kavel van het plangebied is niet ontsloten op Het Runneke maar heeft zijn inrit aan de Heescheweg.



HET RUNNEKE (MET LINKS HET RUNNEKE 6)

2.3.2 Bebouwing en functies

Op het adres Heescheweg 8 is bouwmaterialen bedrijf gevestigd. De ingang van het gebouw is georiënteerd op de Heescheweg. Het is een langgerekt pand met een zaaganddak (sheddak).

Op het adres Het Runneke 6-8 is een motorhandel met bedrijfswoning gevestigd die op Het Runneke ontsluit. De bedrijfswoning bestaat uit twee lagen met kap. Verder naar achteren op het perceel staat een loods met een zadeldak.

Het bedrijfskavel met panden op Het Runneke 10 is recentelijk verkocht. De bebouwing heeft aan de voorzijde een showroom en een eigen werkplaats. Achter op het perceel staan nog diverse bedrijfspanden.



HET RUNNEKE 10

Aan de oostzijde van het plangebied staat een recent gebouwde vrijstaande woning (Kleinwijk 41) die aansluit bij de andere burgerwoningen aan Kleinwijk. Tussen Kleinwijk 39-41) en het bedrijfsgebouw van Het Runneke 10 ligt een stuk grasland, dat momenteel in gebruik is als weide. In het plangebied is dus sprake van een mix van functies (groen, agrarisch, wonen, detailhandel/bedrijven) en een diversiteit aan typen bebouwing.

2.3.3 Beplanting

Binnen het plangebied bevinden zich diverse groenelementen. In het noordelijk deel van het plangebied is sprake van een klein bosperceel dat aangeplant is als natuurcompensatie voor de aanleg van de golfbaan Hooge Vorssel. Het perceel bestaat uit bomen en struikvormers. Aan de zuidkant, langs Het Runneke, staan diverse laanbomen en één monumentale boom.

Langs de Heescheweg, ter hoogte van het plangebied staat relatief jonge aanplant van een laanstructuur. Hoewel deze aanplant niet is doorgezet in noordelijke of zuidelijke richting biedt het lokaal kwaliteit aan de route.

Het (voormalige) agrarische kavel aan de oostzijde van de planlocatie bestaat hoofdzakelijk uit weiland met verspreid groen.

2.4 Conclusies gebiedsanalyse

De belangrijkste conclusies van de gebiedsanalyse luiden als volgt:

- De nieuwe rotonde in de Noorderbaan vormt de noordelijke dorpsentree van Nistelrode. De openbare ruimte rondom deze rotonde wordt mede gevormd door de groenzone aan de noordkant en de bebouwing aan de zuidkant. Het plangebied grenst aan deze rotonde en is daarmee onderdeel van deze openbare ruimte en dorpsentree. Het ontwerp van Het Runneke moet dus zowel qua vorm en functie hierop aansluiten.
- Ruimtelijk-functieel vormt het plangebied in feite de overgang tussen het bedrijventerrein Kleinwijk, bedrijven aan de Heescheweg en het dorp. Binnen het plangebied is nu al een mix van functies aanwezig.

- Met het groen in het noordelijke deel van het plangebied dient zorgvuldig omgegaan worden en kan als groene aankleding van het nieuwe bedrijventerrein fungeren. Eventueel rooien van een deel van het bosperceel dient gecompenseerd te worden.

Hoofdstuk 3 Toekomstige situatie

3.1 Wat houdt de ontwikkeling in?

De opzet van bedrijventerrein Het Runneke moet in samenhang gezien worden met de bestaande bedrijfspanden aan de Heescheweg en het bedrijventerrein aan de oostzijde van Kleinwijk. Het Runneke knoopt deze twee bestaande bedrijventerreinen aan elkaar door een kleinschalige toename van nieuwe bedrijfskavels en nieuwe bebouwing en zorgt samen met de herinrichting van de parkzone voor een passende inrichting van de noordelijke entree van Nistelrode. De hoofdstructuur van het plan bestaat uit de volgende elementen:

- een openbare parkzone met groen en water;
- een begeleidende bebouwingsrand met nieuwe bedrijfspanden aan de zuidwestzijde;
- de toegangswegen met een verkeersknooppunt in de vorm van een rotonde;
- behoud van de weg Het Runneke;
- een fietssnelweg en bushalte.

Hieronder is het stedenbouwkundig plan opgenomen en staat het nader toegelicht (tevens bijgevoegd als bijlage 1).



3.1.1 Stedenbouwkundig plan

Voorliggend plangebied wordt aan de noordkant begrensd door de Noorderbaan en aan de westkant door de Heescheweg. Ter hoogte van de Noorderbaan wordt de Heescheweg onderbroken door een rotonde. Vanaf de rotonde loopt de Heescheweg zuidwaarts verder als belangrijkste toegangsweg voor het dorp Nistelrode. Dit knooppunt vervult dan ook een markante poortfunctie voor Nistelrode. Bebouwing aan dit kruispunt krijgt een hoogteaccent om deze poortfunctie te markeren (net als aan de overzijde bij de nieuwbouw van Strijbosch al het geval is). De bebouwing aan de Heescheweg voegt zich parallel aan de weg om deze entree richting het centrum van Nistelrode te begeleiden.

Het bestaande bosje ten zuiden van de Noorderbaan wordt zo veel mogelijk behouden, maar wordt deels gerooid om hier een groenzone met ruimte voor waterberging te ontwikkelen. Dit resulteert daarnaast in een betere zichtrelatie van de bedrijven met de Noorderbaan. Bij het naderen van de rotonde ontstaat er goed zicht op de bedrijven aan Het Runneke en de Heescheweg (in de huidige situatie zijn de bedrijven slecht zichtbaar). De parkzone dient als het ware als voortuin voor de bedrijven en draagt daarnaast bij aan een kwalitatief verbeterde

entree van Nistelrode. De noordzijde van de Noorderbaan - Heescheweg wordt begrensd door een robuuste bosrand. Aan de zuidzijde is een ruime zone voor de nieuwe fietssnelweg, bushalte, groen en water gereserveerd. Langs de Heescheweg vormen de panden van de brandweer en een aantal bedrijven een relatief gesloten bebouwingswand. Een dergelijke wand wordt tevens langs Het Runneke voorzien.

3.1.1.1 Bebouwing en functies

In het plan is sprake van twee nieuwe bedrijfskavels en vier of vijf 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 de Heescheweg 8 en achter op het terrein van Het Runneke 10 komen nieuwe bedrijfsgebouwen.

Er is gekozen voor nieuwbouw en uitbreiding van de bestaande bebouwing die qua massa en schaal aansluit bij de 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. Ten aanzien van de bedrijfspercelen en bouwmassa's zijn de volgende uitgangspunten gekozen:

- Het voorerf van de bedrijven aan Het Runneke wordt groen ingepast in aansluiting op de parkzone;
- Parkeren wordt zo veel mogelijk achter de bebouwing gesitueerd;
- De voorgevels van de nieuwe bedrijfsgebouwen moeten in de (op de verbeelding weergegeven) voorste bouwgrans worden gerealiseerd om een duidelijke wand te creëren.
- 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.

Ten behoeve van de beeldkwaliteit is er een beeldkwaliteitsplan voor de openbare ruimte en architectuur opgesteld. Deze is als bijlage 2 toegevoegd en staat nader beschreven in de volgende paragraaf.

3.1.1.2 Beeldkwaliteitsplan

Bedrijventerrein Het Runneke wordt een kleinschalig, modern, duurzaam en functioneel bedrijventerrein op basis van een groene inpassing, goede bereikbaarheid en zichtbaarheid. Het is een aantrekkelijk werklandschap met een hoge gebruiks- en belevingswaarde, waar bestaande en nieuwe ondernemers uit Bernheze en omgeving zich graag willen vestigen. De ruimtelijke samenhang tussen de openbare ruimte, perceelsinrichting, bebouwingsmassa en architectuur is hierbij bepalend. Hierdoor krijgt bedrijventerrein Het Runneke een eigen identiteit, waarmee het zich kan onderscheiden en zich tegelijkertijd voegt in de bestaande naastgelegen bedrijventerreinen. De openbare ruimte, de parkzone aan de Noorderbaan, vormt als groen en blauw landschap de voortuin, waaraan de bedrijven zich individueel kunnen presenteren. Er wordt gestreefd naar een herkenbare en hoogwaardige architectuur met een eenduidige massaopbouw en wandvorming.

Om deze kwaliteit te waarborgen is een beeldkwaliteitplan opgesteld (zie bijlage 2). Dit beeldkwaliteitsplan is een samenhangend pakket van wensbeelden en richtlijnen voor het creëren en veiligstellen van de beeldkwaliteit van bedrijventerrein Het Runneke. Het geeft de gewenste verschijningsvorm en belevingskwaliteit van de openbare ruimte, perceelsinrichting en architectuur weer. Door eenduidige keuzes te maken garandeert dit plan een duurzame instandhouding.

3.1.1.3 Groen en water

Bepalend voor de inrichting van bedrijventerrein Het Runneke is de parkzone. Deze groen-blauwe zone geeft een kwaliteit aan de entree en de bedrijfsgebouwen. Het zet de bedrijven in een groen kader, een soort voortuin. Deze zone sluit aan op het groen voor de bedrijven aan de Heescheweg en bedrijventerrein Kleinwijk, echter krijgt het hier veel meer maat die tevens aansluit bij het noordelijk gelegen bos.

Het huidige bosje is aangelegd als compensatie bos en bestaat voornamelijk uit bomen aan de randen en struikvormers middenin. Aangezien deze beplanting is aangeplant als natuurcompensatie voor golfbaan 'De Hooge Vorssel', zal elders in de gemeente nieuwe natuurcompensatie van vergelijkbare omvang worden gerealiseerd, zie paragraaf 3.1.1.4. Het bosje past nu echter niet meer bij de ambities voor deze plek. Om de noordelijke entree kracht bij te zetten is het van belang dat de bedrijfsgebouwen ook in de etalage worden gezet en niet helemaal verscholen achter het bosje liggen. Het is echter ook niet de bedoeling dat er een complete kaalslag plaatsvindt, de

bestaande bomen vertegenwoordigen immers ook een kwaliteit. Er worden daarom ambities gestapeld. De toename van de verharding van de terreinen en bebouwing leidt tot een waterbergingsopgave die zijn plek krijgt in de parkzone (zie paragraaf 7.11). Bomen worden gerooid en er worden wadi's aangelegd. Hierdoor krijgt het gebied een halfopen karakter met zichtlijnen van en naar de Noorderbaan en de nieuwe en bestaande bedrijfsbebouwing. De precieze ligging van de wadi's is nog nader te bepalen naar aanleiding van de uitgevoerde inmeting en boominventarisatie (zie bijlage 3), zodat de bestaande bomen zo veel mogelijk behouden blijven. De omvang van de waterberging zal conform de ingetekende wadi's op de tekening liggen.

Langs Het Runneke staan een aantal laanbomen en één monumentale boom die behouden dienen te blijven. Aan de zijde van de Heescheweg blijft de situatie met de bomen en het fietspad ongewijzigd. Het Runneke zelf zal iets verbreed moeten worden om het gewenste verkeer hier te laten rijden. Het onverharde pad richting Kleinwijk zal blijven bestaan.

Groenstructuurplan

Om te kunnen voldoen aan de 20% groennorm uit het 'Groenstructuurplan', wordt ongeveer 5.775 m² aan bedrijfsbestemming toegevoegd in wat nu een agrarische bestemming heeft en wordt 2.875 m² bestaand bedrijventerrein geïntensiveerd met extra bouwmogelijkheden. Circa 100 m² wordt ingericht voor uitbreiding van de verharding van Het Runneke, dit betreft een totaal van circa 9.400 m² aan toevoeging van verharding en bebouwing.

Om ervoor te zorgen dat het totaalgebied aangepast wordt en 20% groen bevat dient er 2.350 m² groen worden toegevoegd. Dit wordt gerealiseerd door agrarische grond aan te kopen die afgewaardeerd wordt tot openbaar gebied (groen) 650 m² en door herinrichting van het agrarisch compensatieperceel K129 met een totale omvang van 9.280 m² (afwaardering tot groen). Hier wordt 7.500 m² ook actief ingericht 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 wordt voldaan aan de 20% groennorm uit het 'Groenstructuurplan'.

3.1.1.4 Natuurcompensatie

Zoals beschreven in paragraaf 3.1.1.3 is het groen in het noordelijke deel van het plangebied aangelegd als natuurcompensatie. Aangezien het groen op deze locatie deels verdwijnt, zal het elders gecompenseerd moeten worden.

De oorspronkelijke natuurcompensatie is ongeveer 7.250 m² groot. Het maakt geen onderdeel uit van de ecologische hoofdstructuur. De natuurcompensatie zal worden gerealiseerd op het perceel K129 (met een oppervlakte van 9.280 m²). Op het nabij gelegen perceel K133 (circa 220 meter naar het westen) wordt als natuurcompensatie voor de uitbreiding van golfbaan De Hooge Vorssel nieuwe natuur aangelegd waaronder een poel, moerasvegetatie, een houtwal, bloemrijk grasland en nieuw bos.

Voor de compensatielocatie is een landschappelijke analyse uitgevoerd (bijgevoegd als bijlage 4). Op grond van deze analyse en het verkennend flora- en fauna onderzoek (bijgevoegd als bijlage 18) is voor de inrichting van het compensatieperceel gezocht naar het versterken van de oude structuren. Het betreffen kleinschalige graslandpercelen die door houtsingels omringd waren. Het perceel wordt, naast de verplichte boscompensatie à 7.500 m², ingericht met groenstruwelen, solitaire bomen en een kruiden- en faunairijk grasland (natuurdoeltype N12.02). Om het lagere deel in het terrein extra te benadrukken en de mogelijkheid te vergroten voor de ontwikkeling van een vochtig kruiden- en faunairijk grasland wordt ter plaatse het terrein verlaagd met 0,20 - 0,30 m. Het landschappelijke inpassingsplan is bijgevoegd als bijlage 5.

3.1.2 Verkeer en parkeren

Uitgangspunt in het stedenbouwkundig plan is het behoud van Het Runneke als toegangsweg naar de nieuwe bedrijfspcelen en bedrijfsbebouwing. De huidige inrichting (breedte) van Het Runneke zal hiervoor verbreed moeten worden om ook grotere vrachtwagens met oplegger goed te kunnen laten manoeuvreren. Het meeste verkeer zal via de rotonde en de Heescheweg Het Runneke inrijden. Deze infrastructuur kan de toename van het verkeer goed afwikkelen. Vanaf het Runneke zijn alle bestaande en nieuwe percelen bereikbaar. Alleen het bestaande perceel aan de Heescheweg 8 behoud zijn inrit aan de Heescheweg. Voor het nieuwe bedrijfspcel

ten noorden hiervan geldt dat er geen nieuwe inritten op de Heescheweg gewenst zijn en dat dit perceel derhalve ook op Het Runneke wordt ontsloten. In de huidige situatie loopt Het Runneke ongeveer halverwege over in een onverhard pad. Dit zal in de toekomst ook zo blijven waardoor het een doorlopende route voor langzaam verkeer blijft richting Kleinwijk.

Het parkeren geschied op eigen terrein en wordt zo veel 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.

4.1 Huidige bouw- en gebruiksmogelijkheden

- "De kommen van Bernheze", vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 1 juni 2011;
- "Bedrijventerrein Bernheze", vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 27 juni 2013;
- "Buitengebied Bernheze", vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 8 oktober 2014.

Onderstaande afbeelding geeft een uitsnede van de vigerende verbeelding. De ligging van het plangebied (subgebied) is aangegeven op onderstaande afbeelding.



Agrarisch	De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor agrarisch grondgebruik, met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wegen en paden, parkeer- en groenvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding en extensieve dagrecreatie.
Bedrijf	De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn onder meer bestemd voor bedrijven in de Staat van Bedrijfsactiviteiten behorende tot de milieucategorieën 2 tot en met 4.1 (afhankelijk van de aanduiding), specifieke bedrijven ter plaatse van een aanduiding, ondergeschikte productiegebonden detailhandel, met uitzondering van detailhandel in voedings- en genotmiddelen en detailhandel in volumineuze goederen.

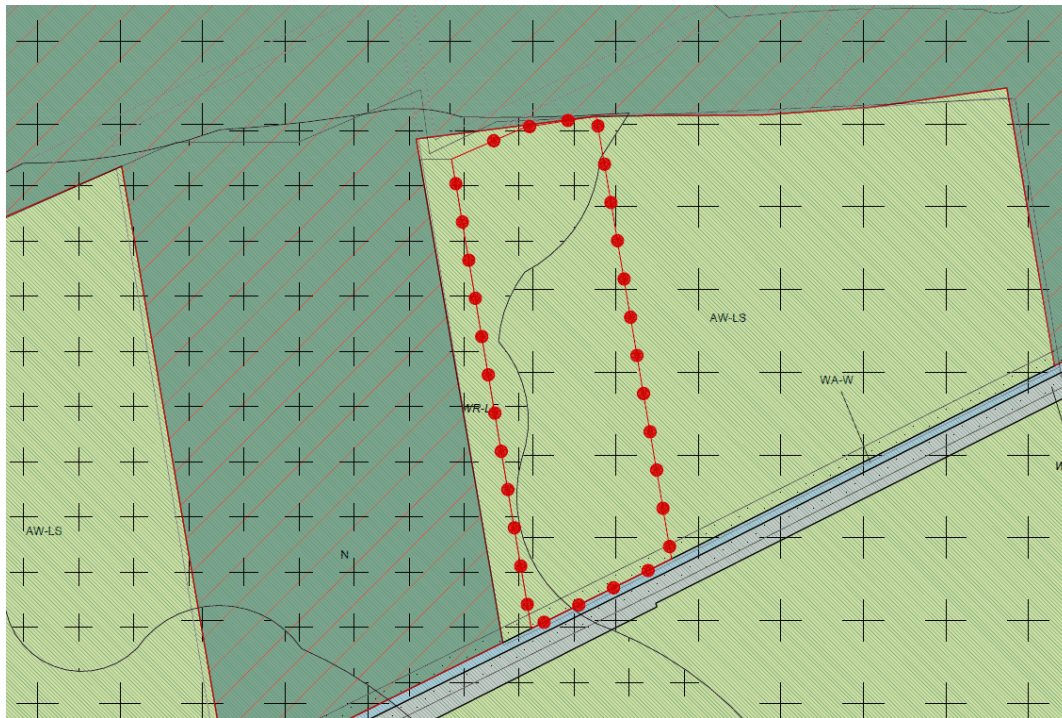
Groen	De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn onder meer bestemd voor groenvoorzieningen, bermen en beplanting; parken en plantsoenen; paden, speelvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding; nutsvoorzieningen.
Verkeer	De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn onder meer bestemd voor wegen en straten, wandel- en fietspaden; parkeer-, groen- en speelvoorzieningen; nutsvoorzieningen; waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging en waterlopen.
Waarde - Archeologie 2	De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van gronden van hoge archeologische waarde en gronden met een hoge archeologische verwachtingswaarde.
Waarde - Archeologie 3	De voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van gronden met een middelhoge archeologische verwachtingswaarde.

Ter plaatse van de bestemming 'Bedrijf' gelden de volgende functie- en maatvoeringsaanduidingen:

- 'bedrijfswoning', ter plaatse van deze aanduiding is een bedrijfswoning toegestaan;
- 'bedrijf tot en met categorie 2', ter plaatse van deze aanduiding zijn bedrijven in de Staat van Bedrijfsactiviteiten tot milieucategorie 2 toegestaan;
- 'bedrijf tot en met categorie 3.1', ter plaatse van deze aanduiding zijn bedrijven in de Staat van Bedrijfsactiviteiten tot milieucategorie 3.1 toegestaan;
- 'maximum bebouwingspercentage 10 %', ter plaatse van deze aanduiding bedraagt dit percentage het maximum bebouwingspercentage;
- 'maximum bebouwingspercentage 45 %', ter plaatse van deze aanduiding bedraagt dit percentage het maximum bebouwingspercentage;
- 'maximum bebouwingspercentage 50 %', ter plaatse van deze aanduiding bedraagt dit percentage het maximum bebouwingspercentage;
- 'maximum bouwhoogte 8 m; maximum goothoogte 4 m', ter plaatse van deze aanduiding bedragen dit de maximum toegestane bouw- en goothoogte;
- 'maximum bouwhoogte 8 m; maximum goothoogte 6 m', ter plaatse van deze aanduiding bedragen dit de maximum toegestane bouw- en goothoogte;
- 'maximum bouwhoogte 10 m; maximum goothoogte 6 m', ter plaatse van deze aanduiding bedragen dit de maximum toegestane bouw- en goothoogte;
- 'maximum bouwhoogte 11 m; maximum goothoogte 11 m', ter plaatse van deze aanduiding bedragen dit de maximum toegestane bouw- en goothoogte;
- 'specifieke vorm van bedrijf - metaalbedrijf', ter plaatse van deze aanduiding is tevens een metaalbedrijf toegestaan.

4.1.2 Bestemmingsplan "Buitengebied Bernheze"

Onderstaande afbeelding geeft een uitsnede van de vigerende verbeelding. De ligging van het plangebied (subgebied) is aangegeven op onderstaande afbeelding.



UITSNEDE VERBEELDING VIGEREND BESTEMMINGSPLAN

De gronden ter plaatse van het subgebied hebben in het van rechtswege verkregen "Omgevingsplan gemeente Bernheze" (onderliggend bestemmingsplan "Buitengebied Bernheze") de volgende (dubbel)bestemmingen:

Agrarisch met waarden - Leefgebied struweelvogels	De voor 'Agrarisch met waarden - Leefgebied struweelvogels' aangewezen gronden zijn onder meer bestemd voor behoud, herstel en ontwikkeling van het aanwezige besloten of halfopen landschap met een kleinschalige percelering, houtwallen, ruige perceelsranden en slootkanten; instandhouding van de typerende geologie/ geomorfologie; het behoud, bescherming en/of herstel van de aanwezige landschappelijke en ecologische waarden.
Waarde - Archeologie 2	De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van gronden van hoge archeologische waarde en gronden met een hoge archeologische verwachtingswaarde.
Waarde - Archeologie 3	De voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van gronden met een middelhoge archeologische verwachtingswaarde.
Waterstaat - Beschermingszone watergang	De voor 'Waterstaat - Beschermingszone watergang' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming (basisbestemming), met voorrang mede bestemd voor de bescherming en het onderhoud van de in deze zone gelegen dan wel daaraan grenzende watergang.

Daarnaast ligt het perceel binnen de gebiedsaanduidingen:

- 'groenblauwe mantel', ter plaatse van deze aanduiding zijn de gronden bestemd voor het behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van het watersysteem en de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken;
- 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied', ter plaatse van deze aanduiding is vergroting van de bestaande oppervlakte bebouwing ten behoeve van een intensieve veehouderij niet toegestaan.

4.2 Strijdigheden met omgevingsplan

4.2.1 Bestemmingsplannen "De kommen van Bernheze" en "Bedrijventerrein Bernheze"

Voorliggend planvoornemen, nader toegelicht in paragraaf 3.1.1, is niet passend binnen het van rechtswege verkregen omgevingsplan, omdat binnen de functionele gebiedsaanwijzingen 'Agrarisch' 'Groen' en 'Verkeer' bedrijfsmatige ontwikkelingen niet zijn toegestaan. Daarnaast zijn de bedrijfsmatige ontwikkelingen, qua maatvoeringen, niet geheel passend binnen de bestaande maatvoeringsaanduidingen. Derhalve dient het omgevingsplan gewijzigd te worden.

4.2.2 Bestemmingsplan "Buitengebied Bernheze"

Bosaanplant (natuurcompensatie) binnen de functionele gebiedsaanwijzing 'Agrarisch met waarden - Leefgebied struweelvogels' is toegestaan. Deze gronden zijn namelijk (onder andere) bestemd voor *'behoud, herstel en ontwikkeling van het aanwezige besloten of halfopen landschap met een kleinschalige percelering, houtwallen, ruige perceelsranden en slootkanten'*.

Het aanplanten van nieuw bos is een vorm van *'ontwikkeling van het besloten of halfopen landschap'*. Het aanplanten van het bosje op dit perceel, mogelijk aangevuld met de aanleg van nieuwe natuur, draagt dus bij aan de ontwikkeling van het karakter van het besloten of halfopen landschap.

4.3 Medewerking opheffen strijdigheid

Op 18 mei 2016 is het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Het Runneke" uit 2014 vernietigd door de Raad van State. Het hoofdargument hierbij was dat de behoefte aan (uitbreiding van) bedrijventerreinen onvoldoende onderbouwd was. De afgelopen jaren is de behoefte aan bedrijventerreinen sterk gegroeid, daarom is eind 2020 gestart met een traject voor de doorontwikkeling van bedrijventerrein 't Runneke in Nistelrode.

Daartoe zijn diverse mogelijke invullingen verkend. Zowel met als zonder ontwikkeling van het middengebied zijn verkend. In juni 2023 heeft het college van B&W ingestemd met de ontwikkeling van de kleinere variant zonder middengebied. Deze variant is de basis voor de nieuwe wijziging van het omgevingsplan.

Het initiatief is op 11 januari 2024 behandeld op de intake tafel en daaruit is gebleken dat het initiatief wenselijk is en dat het past binnen de Omgevingsvisie. Er is ook geconcludeerd dat medewerking aan het plan mogelijk is met een wijziging omgevingsplan, omdat er onder andere meerdere ontwikkelingen tegelijkertijd gefaciliteerd moeten worden.

4.4 Wijze van toedeling functies omgevingsplan

4.4.1 Bestemmingsplannen "De kommen van Bernheze" en "Bedrijventerrein Bernheze"

In voorliggend TAM-IMRO omgevingsplan krijgen de gronden de functionele gebiedsaanwijzingen 'Bedrijf', 'Groen' en 'Verkeer' en de andersoortige gebiedsaanwijzingen 'Waarde - Archeologie 2' en 'Waarde - Archeologie 3'. Hierdoor wordt gegarandeerd dat de gronden uitsluitend voor de in hoofdstuk 3 beschreven doeleinden wordt gebruikt. Tegelijkertijd worden eventueel aanwezige archeologische waarden beschermd.

4.4.2 Bestemmingsplan "Buitengebied Bernheze"

In voorliggend TAM-IMRO omgevingsplan krijgen de gronden de functionele gebiedsaanwijzingen 'Natuur' en de andersoortige gebiedsaanwijzingen 'Waarde - Archeologie 2', 'Waarde - Archeologie 3' en 'Waterstaat - Beschermingszone watergang'. Hierdoor wordt gegarandeerd dat de gronden uitsluitend voor natuur worden gebruikt. Tegelijkertijd worden eventueel aanwezige archeologische waarden en water technische waarden beschermd.

Het extensiveringsgebied is een gebied waar (nieuwe) agrarische ontwikkelingen worden geweerd. De sectorale gebiedsaanwijzing 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied' is niet opgenomen in voorliggend TAM-IMRO omgevingsplan, omdat binnen de functionele gebiedsaanwijzing 'Natuur' geen nieuwe agrarische bedrijven mogen worden opgericht. Het doel van het extensiveringsgebied is hiermee voldoende juridisch geborgd.

Hoofdstuk 5 Voorbereiding en participatie

Participatie is onder de Omgevingswet een belangrijk aspect in de procedure van het wijzigen/afwijken van het omgevingsplan. Dit komt omdat een omgevingsplan niet alleen invloed heeft op de fysieke leefomgeving, maar ook op de mensen die daar wonen, werken en recreëren. Het is daarom van belang dat deze mensen in een vroeg stadium worden betrokken bij het initiatief. In dit hoofdstuk zal hier verder op worden ingegaan.

5.1 Voorbereiding

Zoals toegelicht in paragraaf 4.3 is op 18 mei 2016 het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Het Runneke" uit 2014 vernietigd door de Raad van State. De afgelopen jaren is de behoefte aan bedrijventerreinen echter sterk gegroeid, daarom is eind 2020 gestart met een traject voor de doorontwikkeling van bedrijventerrein 't Runneke in Nistelrode.

Het uiteindelijke initiatief is op 11 januari 2024 behandeld op de intake tafel en daaruit is gebleken dat het initiatief wenselijk is en dat het past binnen de Omgevingsvisie. Er is ook geconcludeerd dat medewerking aan het plan mogelijk is met een wijziging omgevingsplan, omdat er onder andere meerdere ontwikkelingen tegelijkertijd gefaciliteerd moeten worden.

5.2 Vooroverleg

Het plan is behandeld op de intake tafel van 11 januari 2024 waar de wenselijkheid van het plan is besproken, daaruit is gebleken dat het initiatief wenselijk is en het plan past binnen de Omgevingsvisie. Vervolgens is de procedure bepaald (een wijziging van het omgevingsplan) en is het plan op 22 februari behandeld op de omgevingstafel waar de haalbaarheid wordt beoordeeld. Bij de omgevingstafel zijn ook de ketenpartners betrokken, zoals het Waterschap, de Provincie en de Omgevingsdienst Brabant-Noord.

5.3 Participatie omgeving

Participatie is belangrijk in Bernheze. Het vormt ook een verplicht onderdeel bij planvorming onder de Omgevingswet. Op basis van bijlage 2 van de participatievisie dient de gemeenteraad voor complexe en gevoelige zaken de participatieaanpak te kiezen. De keuze voor participatieaanpak is niet aan de Gemeenteraad voorgelegd, maar omdat er al participatie is uitgevoerd, is er nu geen aanleiding meer om de participatieaanpak apart aan de Gemeenteraad voor te leggen.

Om het bedrijventerrein zo optimaal mogelijk te kunnen invullen zijn uitgebreide gesprekken gevoerd met grondeigenaren (zowel particulieren als ondernemers). Voor deze ontwikkeling zijn zowel een kleine variant als een grote variant volwaardig onderzocht. Het college heeft in juni 2023 een besluit genomen om de kleine variant te ontwikkelen. Onderstaande opsomming geeft weer wat er al is gedaan aan participatie:

- 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.
- Op 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 beantwoordt 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.
- Voorafgaand aan de terinzagelegging van het ontwerp wijziging omgevingsplan in 2024 wordt er een inloopavond georganiseerd.

Hoofdstuk 6 Visie en beleid op de locatie

In dit hoofdstuk wordt het beleid dat relevant is voor deze ontwikkeling en dit plan, toegelicht en getoetst. Er wordt onderscheid gemaakt tussen het beleid van Rijk, provincie, waterschap en gemeente. Beleid dat niet relevant is voor deze ontwikkeling en dit plan, is niet in dit hoofdstuk opgenomen.

6.1 Rijksbeleid en instructieregels

6.1.1 Nationale omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie vastgesteld. De NOVI is tot stand gekomen in nauwe samenwerking met provincies en gemeenten, waterschappen, maatschappelijke partijen en burgers.

Met de NOVI geeft het kabinet richting aan grote opgaven waardoor Nederland de komende 30 jaar verandert. In Nederland staan we voor een aantal dringende maatschappelijke opgaven. Denk aan:

- periodes van droogte afgewisseld met extreme regenval;
- de zeespiegelstijging;
- de overgang naar duurzame energie;
- de ruimte die nodig is voor windmolens en zonnepanelen;
- de bouw van nieuwe woningen om het nationale woningtekort op te lossen;
- de groei en het bereikbaar houden van steden;
- plekken voor distributiecentra;
- het versterken van de natuur en biodiversiteit;
- het behoud van het landschap;
- de vitaliteit van de landbouw.

Dit zijn voorbeelden van grote, ingewikkelde opgaven. Deze opgaven kunnen niet meer apart van elkaar worden opgelost. Ze moeten in samenhang bekeken worden. Ze grijpen in elkaar en vragen meer ruimte dan beschikbaar is in Nederland. Niet alles kan, niet alles kan overal.

De NOVI geeft weer voor welke uitdagingen we staan, wat daarbij de nationale belangen zijn, welke keuzes we maken en welke richting we meegeven aan decentrale keuzes. Die keuzes hangen samen met de toekomstbeelden van de fysieke leefomgeving, de maatschappelijke opgaven en economische kansen die daarbij horen. Met de Nationale Omgevingsvisie geeft het Rijk dus een langetermijnvisie om de grote opgaven aan te pakken met als doel om het land mooier en sterker te maken en daarbij voort te bouwen op het bestaande landschap en de (historische) steden.

Analyse

Ten aanzien van dit project wordt aangesloten bij de maatschappelijke opgaven *'de groei en het bereikbaar houden van steden'* en *'het behoud het landschap'*. Door middels dit plan ruimte te bieden aan de uitbreiding van het bedrijventerrein 'Het Runneke' wordt bijgedragen aan de groei van Nistelrode als woon-werklocatie. Daarnaast wordt middels de natuurcompensatie bijgedragen aan het behoud en tevens versterking van het landschap binnen de gemeentegrenzen.

Conclusie

Het plan geeft invulling aan bij de opgaven van de NOVI.

6.1.2 Instructieregels Rijk (AMvB's)

De Omgevingswet werkt door in vier algemene maatregelen van bestuur (AMvB's):

1. het Omgevingsbesluit (Ob);
2. het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl);
3. het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal);
4. het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl).

In deze AMvB's staan regels voor het praktisch uitvoeren van de wet. Voor de volgende onderwerpen gelden er rijksinstructieregels:

- Waarborgen van veiligheid (§ 5.1.2 Bkl);
- Beschermen van waterbelangen (§ 5.1.3 Bkl);
- Beschermen van gezondheid en milieu, waaronder instructieregels voor de kwaliteit van de buitenlucht, trillingen, geluid en geur en bodemkwaliteit (§ 5.1.4 Bkl);
- Beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed, waaronder de ladder voor duurzame verstedelijking (§ 5.1.5 Bkl);
- Het behoud van ruimte voor toekomstige functies voor autowegen, buisleidingen, natuur- en recreatiegebieden (§ 5.1.6 Bkl);
- Het behoeden van de staat en werking van infrastructuur of voorzieningen voor nadelige gevolgen van activiteiten, waaronder landsverdediging en nationale veiligheid, elektriciteitsvoorziening, rijksvaarwegen en luchtvaart, fiets- en wandelroutes, aanwijzing van woningbouwcategorieën (§ 5.1.7 Bkl);
- Het bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte voor personen (§ 5.1.8 Bkl).

Daarnaast bevat afdeling 5.2 van het Bkl instructieregels voor de uitoefening van taken voor de fysieke leefomgeving. Daarbij gaat het onder meer om het voorkomen van belemmeringen van gebruik en beheer van spoorwegen en rijkswegen. In heel bijzondere gevallen kunnen B&W de Minister vragen om een ontheffing van bepaalde instructieregels te verlenen. Dit volgt uit afdeling 5.3 van het Bkl.

Analyse

Ten aanzien van dit project wordt in hoofdstuk 7 getoetst aan de volgende instructieregels uit het Bkl:

- Waarborgen van veiligheid (§ 5.1.2 Bkl), nader toegelicht in paragraaf 7.8;
- Beschermen van waterbelangen (§ 5.1.3 Bkl), nader toegelicht in paragraaf 7.11;
- Beschermen van gezondheid en milieu, waaronder instructieregels voor de kwaliteit van de buitenlucht, trillingen, geluid en geur en bodemkwaliteit (§ 5.1.4 Bkl), nader toegelicht in de paragrafen 7.3, 7.4, 7.5, 7.6, 7.7, 7.10, 7.14 en 7.15.
- Beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed, waaronder de ladder voor duurzame verstedelijking (§ 5.1.5 Bkl), nader toegelicht in de paragrafen 7.1, 7.12 en 7.13.

Hieruit volgt dat voldaan wordt aan de instructieregels opgenomen in het Bkl.

Conclusie

Het plan geeft invulling aan de instructieregels opgenomen in het Bkl.

6.1.3 Conclusie Rijksbeleid

Zoals in voorgaande paragrafen is beschreven passen de activiteiten binnen de doelstellingen en het beleid en de regels van het Rijk.

6.2 Provinciaal beleid en provinciale regels

6.2.1 Brabantse omgevingsvisie

In voorbereiding op de inwerkingtreding van de Omgevingswet heeft de provincie de Omgevingsvisie Noord-Brabant vastgesteld (14 december 2018). Deze omgevingsvisie bevat de visie van het provinciale bestuur op de Brabantse leefomgeving van de toekomst (2050). Naar de uitgangspunten van de Omgevingswet zijn daarbij geen routes naar de gestelde doelen vastgelegd, omdat daarmee een beter samenspel en draagvlak kunnen ontstaan. De Omgevingsvisie zal onder meer de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening gaan vervangen.

De Omgevingsvisie kent één basisopgave: "werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit". Elke ruimtelijke ontwikkeling moet - ongeacht de omvang - hieraan bijdragen. In vier hoofdpogaven worden nadere accenten gelegd:

1. werken aan de Brabantse energietransitie;
2. werken aan een klimaatproof Brabant;
3. werken aan een slimme netwerkstad;
4. werken aan een concurrerende, duurzame economie.

Analyse

Onderhavig plan betreft de herontwikkeling van het bestaande bedrijventerrein 'Het Runneke'. Deze relatief kleinschalige ontwikkeling draagt op de volgende wijze bij aan de 'grote' hoofdpogingen.

ad 1.	De energietransitie houdt enerzijds in het verminderen van het energieverbruik en anderzijds de verduurzaming van de energie. De herontwikkeling van het bestaande bedrijventerrein zal minstens aan de in het Bouwbesluit en het gemeentelijke duurzaamheidsbeleid opgenomen energieprestatie-eisen moeten voldoen. Nadere uitwerking hiervan zal plaatsvinden in het kader van het bouwplan. Daar komt dan ook de verduurzaming van de energie aan bod, bijvoorbeeld door het aanleggen van een eigen energievoorziening.
ad 2.	Eén van de onderdelen van een klimaatproof Brabant is het zorgen voor een klimaatbestendige en waterrobuuste inrichting. Onderhavig plan wordt gerealiseerd op een plek die hoog en droog genoeg is. Door de realisatie van hemelwatervoorzieningen wordt voorkomen dat er een versnelde afvoer plaatsvindt. Het ontwerp kan voorts een bijdrage leveren aan de klimaatadaptatie. Dit wordt in het bouwplan nader uitgewerkt.
ad 3.	Een duurzame verstedelijking draagt bij aan het komen tot een slimme netwerkstad. Uitbreiding van het bestaand stedelijk gebied is alleen wenselijk vanuit kwalitatieve overwegingen en bij een concrete marktvraag. Voorliggende ontwikkeling vindt plaats binnen het bestaand stedelijk gebied. Een nadere toetsing aan dit aspect is derhalve niet aan de orde.
ad 4.	Onderdeel van een concurrerende en duurzame economie is het voorzien in een aantrekkelijk vestigingsklimaat. Door een zorgvuldige inpassing wordt een bijdrage geleverd aan de leefomgeving en daarmee aan het vestigingsklimaat.

Conclusie

Het plan geeft invulling aan bij de opgaven van de Omgevingsvisie Noord-Brabant.

6.2.2 Omgevingsverordening Noord-Brabant

Vanuit de Omgevingswet moet de provincie naast een omgevingsvisie ook een omgevingsverordening vaststellen voor haar grondgebied. In de omgevingsvisie staat wat de provincie wil bereiken en wat ze wil doen om dat te bereiken. Soms vraagt dat om een nadere uitwerking van beleid en maatregelen in een (omgevings)programma, soms zijn er regels nodig om de ambities te realiseren.

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant hebben op 23 maart 2021 het ontwerp van de Omgevingsverordening Noord-Brabant vastgesteld die op 21 juni 2022 voor het laatst gewijzigd is vastgesteld. De Omgevingsverordening Noord-Brabant is op 1 januari 2024 tegelijk met de Omgevingswet in werking getreden.

In de omgevingsverordening zijn, in tegenstelling tot de interim verordening, ook beleidswijzigingen verwerkt. De regels in de Interim omgevingsverordening zijn gehanteerd als uitgangspunt. De belangrijkste wijzigingen zijn:

1. Er is aansluiting gezocht bij de opbouw van de rijksregels. Diverse nadere regelingen zijn in de Omgevingsverordening verwerkt.
2. Vanwege het vervallen van de Wet bodembescherming zijn nieuwe regels opgenomen om verontreiniging van het grondwater te voorkomen. Het voorstel is om daarvoor ook voorbeschermingsregels vast te stellen.
3. De aanwijzing van voor verzuring gevoelige kwetsbare gebieden (Wav-kaarten) is vervallen.
4. De rechtstreeks werkende regels voor de ontwikkeling van veehouderij en mestbewerking vervallen. Het voorstel is om die te vervangen door voorbeschermingsregels.
5. Er is een attentiezone geluid opgenomen langs provinciale wegen waarbinnen aandacht wordt gevraagd voor het oprichten van geluidgevoelige bebouwing.

In de omgevingsverordening staan regels voor:

1. Burgers en bedrijven: dit zijn zogenaamde rechtstreeks werkende regels voor activiteiten. Deze regels bevatten voorwaarden om zo'n activiteit te verrichten en geven ook aan of je bijvoorbeeld eerst een melding moet doen voordat je mag beginnen.
2. Bestuursorganen van de overheid: dit zijn zogenaamde instructieregels. Met deze regels kan de provincie een opdracht geven aan gemeenten over onderwerpen die zij in het bestemmingsplan moeten opnemen of aan het waterschap over de manier waarop ze hun taken uitvoeren.

6.2.2.1 Rechtstreeks werkende regels

Het gaat hier om regels die naast een eventuele vergunningplicht gelden. Er zijn in de Omgevingsverordening Noord-Brabant voor de volgende thema's rechtstreekse regels opgenomen: grondwaterbescherming, grondwateronttrekking, bodemsanering, stortplaatsen, ontgrondingen, varend ontgassen, stiltegebied, wegen, natuur en landbouw. De meeste van deze regels waren eerst opgenomen in de Provinciale milieuverordening, de Verordening wegen, de Verordening ontgrondingen en de Verordening natuurbescherming.

Binnen het plangebied is voor de werkingsgebieden de rechtstreekse regel van 'Natuur' van toepassing. Toetsing aan deze regel vindt plaats in paragraaf 7.10.

Hieruit volgt dat voldaan wordt aan de rechtstreeks werkende regels voor burgers en bedrijven.

6.2.2.2 Instructieregels

Dit zijn de regels die tot voor kort waren opgenomen in de Verordening ruimte Noord-Brabant. Voor het onderhavige plangebied gaat het om de volgende thema's:

1. Stedelijk gebied;
2. Beperking grootschalige logistiek;
3. Stalderingsgebied;
4. Norm wateroverlast stedelijk gebied;
5. Diep grondwaterlichaam;
6. Geen attentiezone waterhuishouding.

Stedelijk gebied

Dit werkingsgebied is relevant voor de rechtstreeks werkende regels ten aanzien van landbouw. Binnen het plangebied is geen landbouw aanwezig of toegestaan. Om die reden is dit werkingsgebied voor dit plangebied niet relevant.

Beperkingen grootschalige logistiek

Dit werkingsgebied is relevant voor de rechtstreeks werkende regels ten aanzien van grootschalige logistiek. Binnen het plangebied is geen grootschalige logistiek voorzien. Om die reden is dit werkingsgebied voor dit plangebied niet relevant.

Stalderingsgebied

Dit werkingsgebied is relevant voor de rechtstreeks werkende regels ten aanzien van landbouw. Binnen het plangebied is geen landbouw aanwezig of toegestaan. Om die reden is dit werkingsgebied voor dit plangebied niet relevant.

Norm wateroverlast stedelijk gebied

Dit werkingsgebied is relevant voor de rechtstreeks werkende regels ten aanzien van waterberging. Binnen het plangebied wordt voldoende ruimte gereserveerd om te kunnen voldoen aan de vereiste waterberging (nader toegelicht in paragraaf 7.11). Om die reden wordt voldaan aan dit aspect.

Diep grondwaterlichaam

Dit werkingsgebied is relevant voor de rechtstreeks werkende regels ten aanzien van milieubelastende activiteiten. Binnen dit werkingsgebied is het verboden om milieubelastende activiteiten (conform artikel 3.11 Ow, te weten onconventionele winning van koolwaterstoffen) te verrichten. Binnen het plangebied is geen sprake van een milieubelastende activiteit als bedoeld in artikel 3.11 Ow. Om die reden is dit werkingsgebied voor dit plangebied niet relevant.

Geen attentiezone waterhuishouding

Dit werkingsgebied is relevant voor de rechtstreeks werkende regels ten aanzien van open bodemenergiesystemen. Binnen het plangebied is geen sprake van open bodemenergiesystemen. Om die reden is dit werkingsgebied voor dit plangebied niet relevant.

6.2.3 Conclusie provinciaal beleid en provinciale regels

Zoals in voorgaande paragrafen is beschreven past het wijzigingsbesluit binnen de doelstellingen, beleid en regels van de provincie Noord-Brabant.

6.3 Waterschap Aa en Maas

6.3.1 Waterbeheerplan

Op 19 november 2021 is het nieuwe waterbeheerplan van waterschap Aa en Maas vastgesteld. In dit plan is beschreven welke doelstellingen het waterschap nastreeft in de periode 2022-2027 en hoe zij die doelstellingen wil gaan halen. Het plan geldt van 22 december 2021 tot en met 21 december 2027.

Het waterbeheerplan is uitgewerkt in de volgende drie programma's:

1. Waterveiligheid.
 - a. Het programma 'Waterveiligheid' draait om de bescherming tegen overstromingen vanuit de Maas en het regionale watersysteem.
2. Klimaatbestendig en gezond watersysteem.
 - a. Het programma 'Klimaatbestendig en gezond watersysteem' draait om een goed functionerend watersysteem in normale én in extreem droge en natte situaties:
 - klimaatbestendig, robuust, veerkrachtig en stuurbaar. Daarbij let het waterschap op de hoeveelheid (goede waterpeilen, het vasthouden van water en het omgaan met wateroverlast en droogte) en op de kwaliteit van het water (chemisch en ecologisch).
3. Schoon Water
 - a. In het programma 'Schoon Water' speelt het zuiveren van afvalwater een centrale rol.

Voor bebouwde gebieden heeft het waterschap specifieke doelen geformuleerd. In bebouwd gebied werkt het waterschap toe naar een klimaatrobuust watersysteem waarin:

- schoon water niet naar de zuivering gaat, maar het grondwater voedt;
- de waterkwaliteit geen risico's geeft voor de volksgezondheid en geschikt is voor een goede ontwikkeling van flora en fauna, maar ook voor recreatie en evenementen;
- de kans op wateroverlast en problemen door droogte en hittestress acceptabel is;
- de betrokkenheid en het waterbewustzijn van inwoners, bedrijven en andere stedelijke partners is toegenomen.

Deze programma's zijn verder uitgewerkt in het Waterbeheerplan naar concrete doelstellingen. Deze doelstellingen vinden onder andere een doorwerking in de beschikbare instrumenten van het waterschap zoals de Waterschapsverordening, legger, communicatie en stimuleringsmiddelen.

6.3.2 Waterschapsverordening

De Waterschapsverordening omvat samen met de Omgevingswet alle gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot ingrepen of activiteiten die consequenties hebben voor de waterkwantiteit, waterkwaliteit en waterveiligheid. De Waterschapsverordening is verder uitgewerkt in beleids- en algemene regels.

6.3.3 Legger

De Waterschapsverordening verwijst in de gebods- en verbodsbepalingen volop naar de legger. De legger legt de status en afmetingen behorende bij de regels van de Waterschapsverordening vast in een overzichtskaart van het waterbeheersgebied. Op deze kaart zijn onder andere dijken, waterlopen en bijbehorende beschermingszones aangegeven.

Analyse

De waterspecten van het plan zijn uitgewerkt in een waterhuishoudkundig plan, zie paragraaf 7.11 en bijlage 20. Hierover heeft afstemming plaatsgevonden met het Waterschap.

Conclusie

Het plan past binnen de kaders van het beleid en regelgeving van het Waterschap.

6.4 Gemeentelijk beleid

6.4.1 Omgevingsvisie Bernheze

De gemeenteraad heeft op 7 maart 2024 de 'Omgevingsvisie Bernheze 2040' vastgesteld. In de 'Omgevingsvisie Bernheze 2040' wordt de gewenste ontwikkeling van de fysieke leefomgeving van de totale gemeente weergegeven. De omgevingsvisie betreft een langetermijnvisie (20 jaar) op hoofdlijnen en vormt het kader voor de beoordeling en afweging van nieuwe ruimtelijke plannen, maar ook een toetsing van de voortgang van lopende plannen. In de 'Omgevingsvisie Bernheze 2040' zijn de volgende aanknopingspunten om 'slim' met de ruimte om te gaan gehanteerd:

- Kenmerken en identiteit van het gebied centraal stellen;
- Meervoudig ruimtegebruik, waar het kan;
- Voorkomen van afwenteling.

De omgevingsvisie beschrijft nog niet alle beleidsterreinen van de fysieke leefomgeving. De gemeente Bernheze heeft 5 jaar de tijd om al deze visies te integreren. Dit betekent dat in 2029 slechts één visie voor de fysieke leefomgeving bestaat.

De 'Omgevingsvisie Bernheze 2040' is opgedeeld in drie deelgebieden met drie ontwikkel perspectieven. Hierin wordt onderscheidt gemaakt in:

1. De hoog gelegen **Peelhorst** (de rug) met de Maashorst als kenmerkend natuurgebied. De westgrens van de Peelhorst is de kenmerkende Peelrandbreuk met de wijstgronden. In een 'levendige schil' rondom het natuurgebied extensiveert de landbouw en bieden we mogelijkheden voor meer bos en andere natuur.
2. De **Dekzandgebieden** (de flank) waar de intensieve veehouderij bijdraagt aan grootschalige en innovatieve voedselproductie. Hier ontwikkelen we ook kansen voor nieuwe verdienmodellen op het gebied van bijvoorbeeld de productie van biobased grondstoffen, natuur en landschap in perceelsranden, toerisme en recreatie, klimaatadaptatie (zoals tijdelijke waterberging), lokaal voedsel et cetera.
3. Het **Beekdallandschap** van de Aa en de Leijgraaf, waar het watersysteem van afvoeren ombuigt naar water vasthouden in combinatie met natuurontwikkeling en extensieve landbouw.

De kern van de omgevingsvisie bestaat uit de uitwerking in vijf strategische thema's. In deze uitwerking vertalen we de opgaven naar ambities en doelen. De vijf thema's zijn:

1. Gezonde leefomgeving;
2. Leefbare kernen;
3. Klimaatadaptatie en herstel biodiversiteit;
4. Vitale en duurzame landbouw en economie;
5. Kwaliteit landschap en erfgoed.

Analyse

Het plangebied valt volgens de gebiedsindeling binnen het ontwikkelperspectief 'Peelhorstlandschap'. Binnen dit ontwikkelperspectief zijn de strategische thema's als volgt beschreven:

1. Gezonde leefomgeving:
 - a. Bereikbaar, veilig en toegankelijk per fiets en wandelen;
 - b. Schoon, stil en natuurlijk;
 - c. Natuurinclusief voedsel;
 - d. Zorg in het groen.
2. Leefbare kernen:
 - a. Vasthouden van water;
 - b. Circulair;
 - c. Klimaat- en natuurinclusief bouwen;
 - d. Revitaliseren van wijken;
 - e. Prioriteit aan wandelen en fietsen in met name de GGS;
 - f. Doorgaand verkeer ontmoedigen;
 - g. Alleen vrachtverkeer op basis van elektriciteit of waterstof (H2).
3. Klimaatadaptatie en herstel biodiversiteit:
 - a. Grondwaterpeil tussen de 35 – 50 centimeter omhoog en meer water vasthouden en infiltreren;
 - b. Naaldbos omvormen naar natuurlijk loofbos;
 - c. Natuurinclusieve landbouw;
 - d. Nieuwe gemengde productiebossen of andere biobased grondstoffen;
 - e. Wind- of zonneparken of nieuwe gebouwen in het buitengebied gaan we terughoudend mee om;

- f. Onderdeel van het natuurgebied de Maashorst en de levendige schil;
- g. Herstel en beleefbaar maken van de wijstgronden.
- 4. Vitale en duurzame landbouw en economie:
 - a. Natuurinclusieve landbouw en nieuwe verdienmodellen voor bijvoorbeeld dag- en verblijfsrecreatie, hout en andere biobased grondstoffen;
 - b. Dorpskernen hebben een levendig centrum met horeca en winkels;
 - c. Agrarische ondernemers ondersteunen bij de transitie of het verplaatsen naar het dekzandgebied.
- 5. Kwaliteit landschap en erfgoed.
 - a. Breuklijn en wijstgronden herstellen, beleefbaar maken;
 - b. De vindplaats van de Bronsschat beleefbaar maken.

Voorliggend plan betreft de uitbreiding van een bestaande bedrijvigheid binnen de dorpskern. Herstructurerings- en intensiveringsprocessen zijn in beginsel overal binnen het bestaand stedelijk gebied mogelijk, waarbij wel rekening moet worden gehouden met de kwaliteiten van dat gebied. Tijdens de planvorming is met alle belangen en kwaliteiten in de omgeving rekening gehouden.

De strategie voor de bestaande bedrijventerreinen is gericht op beheer en waar mogelijk intensivering. In het kader van het streven naar zuinig ruimtegebruik moeten kansen op efficiënt ruimtegebruik benut worden (inclusief kansen voor klimaatadaptatie en vitaliteit). Daarnaast is het van belang de bestaande structuur van het (bedrijven)terrein intact te houden en waar mogelijk te versterken. Aandacht is daarbij nodig voor de representativiteit van de bebouwing, met name aan de hoofdroutes. Ook de openbare ruimte dient aandacht te krijgen, aangezien deze kan zorgen voor samenhang binnen het gebied. Hoewel het initiatief volgens de 'integrale kaart' niet als bedrijventerrein is aangemerkt, past het plan geheel binnen de strategie die voor bedrijventerrein geldt.

Conclusie

Het plan past binnen de kaders van de ontwerp 'Omgevingsvisie Bernheze 2040'.

6.4.2 Structuurvisie Bernheze

Door de gemeente Bernheze is op 11 februari 2010 de Structuurvisie Bernheze vastgesteld. In de Structuurvisie Bernheze wordt de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de totale gemeente als een samenhangend geheel weergegeven. Een structuurvisie is een langetermijnvisie op hoofdlijnen en vormt het kader voor de beoordeling en afweging van nieuwe ruimtelijke plannen maar ook een toetsing van de voortgang van lopende plannen. In de Structuurvisie Bernheze zijn onder meer bijeengebracht:

- een langetermijnvisie voor de hele gemeente;
- het afwegingskader voor inhoudelijke en procesmatige belangen;
- het toetsingskader voor ruimtelijke beslissingen;
- de basis voor juridisch-planologische doorwerking van bestemmingsplannen en dergelijke.

De Structuurvisie Bernheze is opgebouwd uit twee delen, het Ruimtelijk Casco dat een visie op hoofdlijnen geeft voor het complete gemeentelijke gebied en het Uitvoeringsprogramma, met een overzicht van de ruimtelijke opgaven en de uitwerking van deze opgaven. Het Uitvoeringsprogramma wordt periodiek bijgesteld aan de dan geldende actualiteiten.

Analyse

Het plangebied valt volgens de kaart Ruimtelijk Casco binnen de dorpskern. Voorliggend plan betreft dus de uitbreiding van een bestaande bedrijvigheid binnen de dorpskern. Herstructurerings- en intensiveringsprocessen zijn in beginsel overal binnen het bestaand woongebied mogelijk, waarbij wel rekening moet worden gehouden met de kwaliteiten van dat gebied. Tijdens de planvorming is met alle belangen en kwaliteiten in de omgeving rekening gehouden.

De strategie voor de bestaande bedrijventerreinen is gericht op beheer en waar mogelijk intensivering. In het kader van het streven naar zuinig ruimtegebruik moeten kansen op efficiënt ruimtegebruik benut worden. Daarnaast is het van belang de bestaande structuur van het (bedrijven)terrein intact te houden en waar mogelijk te versterken. Aandacht is daarbij nodig voor de representativiteit van de bebouwing, met name aan de hoofdroutes. Ook de openbare ruimte dient aandacht te krijgen, aangezien deze kan zorgen voor samenhang binnen het gebied. Hoewel het initiatief volgens het Ruimtelijk Casco niet als bedrijventerrein is aangemerkt, past het plan geheel binnen de strategie die voor bedrijventerrein geldt.

Conclusie

Het plan past binnen de kaders van de Structuurvisie Bernheze.

6.4.3 Economische visie Bernheze 2021-2026

Door de gemeente Bernheze is in november 2021 de 'Economische visie Bernheze 2021-2026' vastgesteld. In deze visie zet de gemeente in op zeven speerpunten:

1. *Dienstverlening, verbinden en aanjagen;*
Een goede dienstverlening en actieve houding naar ondernemers. Immers de rol van de overheid is steeds minder sturend en steeds meer faciliterend, netwerkend en participierend.
2. *Kernen en centra;*
Vitale en leefbare centra in onze kernen, waar voldoende reuring is, mensen graag (langer) willen verblijven en waar voldoende onderscheidende voorzieningen aanwezig zijn.
3. *Buitengebied;*
Een gezond, veilig en leefbaar buitengebied. De agrarische sector speelt een belangrijke sociale, economische en culturele rol in onze gemeenschap. Bijdragen leveren aan een duurzame voedselproductie. Mogelijkheden geven om een nieuwe balans te vinden tussen wonen, gezondheid en werken.
4. *Cross-overs;*
Stimuleren van relaties tussen het buitengebied en de kernen/centra. Kijken naar kansen die fysieke als de niet fysieke verbindingen tussen de centra en het buitengebied versterken. m.n. als het gaat om het uitdragen van onze agrarische identiteit en de mogelijkheden voor recreatie en toerisme, horeca, erfgoed en duurzaamheid.
5. *Bedrijventerreinen;*
Ruimte om te ondernemen. Bijdragen leveren aan passende locaties ondanks de ruimtelijke druk vanuit opgaven als woningbouw, duurzaamheid, transitie landbouw, klimaatadaptatie, groen, landschap etc.
6. *Arbeidsmarkt;*
Een toekomstbestendige arbeidsmarkt door ons te richten op een inclusieve arbeidsmarkt. Stimuleren dat zoveel mogelijk mensen mee kunnen doen. Tekorten of juist overschot aan personeel tegengaan door vraag en aanbod beter op elkaar af te stemmen dan wel de arbeidsmobiliteit tussen sectoren bevorderen. En talent en jongeren aantrekken naar en behouden in Bernheze.
7. *Toekomstbestendigheid - kwaliteit en duurzaamheid.*
Een goed vestigingsklimaat in de toekomst behouden en verder versterken. Een prettig verblijfs- en werkklimaat creëren dat bovendien is gericht op de verduurzamingsopgave. Nadruk ligt op kwaliteit (boven kwantiteit en verduurzaming. Ondernemers willen gevestigd zijn op kwalitatief goede werklocaties, waar ondersteunende voorzieningen zijn zoals sportfaciliteiten, horeca en voldoende groen in openbare ruimte.

Analyse

Onderhavig planvoornemen is gelegen op het bestaande bedrijventerrein 'Het Runneke'. In het actieprogramma behorende bij de visie wordt deze locatie bij 'actie 20' benoemd. Deze actie voorziet in het subdoel '*Voorzien in ruimtelijke (doorgroeio)ntwikkelingen*', waarbij voorzien dient te worden in ruimtebehoefte. De prestatie wordt omschreven als '*Vaststellen van de betreffende bestemmingsplannen/omgevingsplannen en verkoop van alle kavels*'.

Voorliggend TAM-IMRO omgevingsplan betreft de planologische uitwerking van dit subdoel. Hieruit kan geconcludeerd worden dat onderhavig planvoornemen passend is binnen de economische visie.

Conclusie

Het plan past binnen de kaders van de 'Economische visie Bernheze 2021-2026'.

6.4.4 Welstandsnota Bernheze

Op 8 oktober 2015 is de Welstandsnota Bernheze vastgesteld. Bouwaanvragen van inwoners en bedrijven in Bernheze worden aan het welstandsbeleid getoetst. De verschillende welstandsgebieden heeft de gemeente in de welstandsnota benoemd. De regels die bij de welstandsgebieden horen, zijn onder 'welstandscriteria' omschreven. Als de bouwaanvraag in een welstandsgebied valt, dan wordt de aanvraag getoetst aan welstand. Als de bouwaanvraag niet in een welstandsgebied valt, dan wordt de aanvraag niet getoetst aan welstand. Uitzondering hierop zijn bouwwerken die vallen onder de algemene regels. Dit kunnen reclame-uitingen zijn of nieuwbouwwoningen die binnen een beeldkwaliteitsplan (BKP) liggen.

Het BKP vormt een belangrijk instrument voor de kwaliteitsbewaking van ruimtelijke plannen. Het BKP regelt het uiterlijk van de gebouwen en de openbare ruimte. Dit instrument kan worden ingezet bij nieuwe ontwikkelingen. Ondanks dat Bernheze kiest voor welstandsvrij, wil de gemeente de mogelijkheid behouden om te sturen op ruimtelijke kwaliteit bij nieuwbouwontwikkelingen. De gemeente kan met het beeldkwaliteitsplan toezien dat afspraken met bouwpartijen over de ruimtelijke kwaliteit worden nagekomen. Bij iedere nieuwbouwontwikkeling beslist de raad of er welstandscriteria moeten gelden door wel of geen BKP vast te stellen.

Analyse

Onderhavig plan betreft de herontwikkeling van het bestaande bedrijventerrein 'Het Runneke', zoals omschreven in paragraaf 1.1. Om de ruimtelijke kwaliteit van deze herontwikkeling te bewaken, is een beeldkwaliteitsplan (BKP) opgesteld. Het BKP is als bijlage 2 bijgevoegd. Bij de herontwikkeling dient rekening te worden gehouden met de in het BKP gestelde randvoorwaarden. De bouwplannen worden aan het BKP getoetst.

Conclusie

Met het opnemen van een BKP in het plan en de borging via de regels wordt de ruimtelijke kwaliteit van de herontwikkeling geborgd.

6.4.5 Conclusie gemeentelijk beleid

Zoals in voorgaande paragrafen is beschreven passen de activiteiten binnen de doelstellingen en het beleid en de regels van het de gemeente Bernheze.

6.5 Omgevingswaarden

De gemeente heeft vooralsnog geen gebruik gemaakt van de in het Bkl verankerde bevoegdheid tot het vastleggen van facultatieve omgevingswaarden. Toetsing hieraan is daarom op dit moment niet aan de orde.

Hoofdstuk 7 Fysieke leefomgeving en milieu

In deze paragraaf wordt beschreven op welke wijze bij de ontwikkeling rekening is gehouden met diverse aspecten van de fysieke leefomgeving en de evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Onderzocht is wat de gevolgen van de nieuwe ontwikkelingen zijn op het onderzochte omgevingsaspect.

7.1 Ladder voor duurzame verstedelijking

7.1.1 Algemeen

De ladder voor duurzame verstedelijking is een instructieregel voor zorgvuldig ruimtegebruik en tegengaan van leegstand. De instructieregel in artikel 5.129g Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) regelt dat bij een wijziging van het Omgevingsplan voor een nieuwe stedelijke ontwikkeling toepassing van de ladder is vereist. Artikel 8.0b Bkl regelt dat deze instructieregel ook geldt voor een omgevingsvergunning buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

Artikel 5.129g (zorgvuldig ruimtegebruik en tegengaan van leegstand)

1. Dit artikel is van toepassing op een stedelijke ontwikkeling die bestaat uit de ontwikkeling of uitbreiding van een bedrijventerrein, een zeehaventerrein, een woningbouwlocatie, kantoren, en detailhandelvoorziening of een andere stedelijke voorziening en die voldoende substantieel is.
2. Voor zover een Omgevingsplan voorziet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling, wordt met het oog op het belang van zorgvuldig ruimtegebruik en het tegengaan van leegstand in het Omgevingsplan rekening gehouden met:
 - a. de behoefte aan die stedelijke ontwikkeling; en
 - b. als die stedelijke ontwikkeling is voorzien buiten het stedelijk gebied of buiten het stedelijk groen aan de rand van de bebouwing van stedelijk gebied: de mogelijkheden om binnen dat stedelijk gebied of binnen dat stedelijk groen aan de rand van de bebouwing van stedelijk gebied in die behoefte te voorzien.
3. Voor de toepassing van het tweede lid, onder b, wordt tot het stedelijk gebied niet gerekend een stedelijke ontwikkeling waarvoor:
 - a. op grond van het Omgevingsplan een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit is vereist; en
 - b. nog geen toepassing is gegeven aan het tweede lid.
4. Als een Omgevingsplan voorziet in de vestiging van een dienst als bedoeld in artikel 1 van de Dienstenwet en de beoordeling van de behoefte aan een stedelijke ontwikkeling betrekking heeft op de economische behoefte, de marktvraag of de mogelijke of actuele economische gevolgen van die vestiging, heeft die beoordeling alleen tot doel na te gaan of de vestiging van een dienst in overeenstemming is met een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

7.1.2 Analyse

Uit voorgaande blijkt dat onderhavig planvoornemen als stedelijke ontwikkeling wordt aangemerkt. Daarom is door STEC een laddertoets opgesteld, rapport: "Laddertoets uitbreiding 't Runneke" (7 maart 2024). Het onderzoeksrapport is bijgevoegd als bijlage 6.

Geconcludeerd wordt dat:

- De uitbreiding van 't Runneke gaat om een netto uitbreiding van 0,6 hectare en moet ruimte bieden aan bedrijven uit de omgeving Bernheze met een kleine kavelomvang.
- Op basis van het beoogde profiel van het bedrijventerrein en de landelijke trends die wij zien ten aanzien van dit soort bedrijventerreinen verwachten wij dat 't Runneke een lokale marktregio heeft. We gaan er vanuit dat het bedrijventerrein voornamelijk bedrijven uit de eigen gemeente en aangrenzende gemeente Oss zal aantrekken.
- We verwachten binnen de marktregio een vraag van 54 (laag) tot 72 (hoog) tot en met 2040, ofwel een vraag 3,2 tot 4,2 hectare netto per jaar. Voor de komende tien jaar zien wij een behoefte van 32 (laag) tot 42 (hoog) hectaren netto.
- Tegenover deze vraag staat een hard planaanbod van 0 hectare.

- Daarmee constateren we dat er voldoende behoefte is voor de ontwikkeling van de uitbreiding van 't Runneke. Vanuit een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat deze ontwikkeling een plek krijgt in de regionale programmering en dat, mede op die manier, de afstemming met buurgemeenten plaatsvindt.

7.1.3 Conclusie

Het initiatief voldoet aan het Besluit kwaliteit leefomgeving voor wat betreft het aspect Ladder voor Duurzame Verstedelijking.

7.2 M.e.r.-beoordeling

7.2.1 Algemeen

De wetgeving over de milieueffectrapportage (m.e.r.) is opgenomen in afdeling 16.4 van de Omgevingswet en in hoofdstuk 11 en bijlage V bij het Omgevingsbesluit. Daarin is bepaald dat het bevoegd gezag bij de voorbereiding van een plan of programma een milieueffectrapport opstelt, als dat plan of programma het kader vormt voor te nemen besluiten voor projecten die zijn aangewezen in artikel 16.43 van de Omgevingswet.

Onder een plan of programma, als bedoeld in artikel 2, onder a, van de SMB-richtlijn (EU-richtlijn voor strategische milieubeoordeling), wordt in ieder geval verstaan een omgevingsvisie, programma, Omgevingsplan en voorkeursbeslissing. Voor de plannen en programma's waarvoor een plan-milieueffectrapport moet worden opgesteld is in de Omgevingswet een generieke aanwijzing opgenomen. Hiervoor is aansluiting gezocht bij de SMB-richtlijn. In Bijlage V bij het Omgevingsbesluit staan de aangewezen categorieën van projecten waarvoor een m.e.r.-procedure verplicht is.

Voor plannen die betrekking hebben op kleine gebieden op lokaal niveau en/of kleine wijzigingen heeft de Omgevingswet de plan-m.e.r.-beoordeling geïntroduceerd. Voor deze ontwikkelingen is een plan-m.e.r. alleen verplicht als voor de activiteit aanzienlijke milieugevolgen worden verwacht. Een plan-m.e.r.-beoordeling is ook van toepassing op plannen die een kader vormen voor m.e.r.-(beoordelings)plichtige projecten en besluiten die niet in het Omgevingsbesluit zijn genoemd.

De plan-m.e.r.-beoordeling betreft een toets om na te gaan of sprake is van een plan met grote milieugevolgen. Deze toets dient plaats te vinden aan de hand van de criteria van Bijlage III, van de EU-richtlijn m.e.r. De hoofdcriteria waaraan moet worden getoetst zijn: kenmerken van het project, plaats van het project en kenmerken van het potentiële effect.

7.2.2 Analyse

De beoogde ontwikkeling moet worden aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingsproject en staat genoemd onder J11 van bijlage V bij het Omgevingsbesluit. In deze bijlage zijn voor deze activiteit geen indicatieve drempelwaarden meer benoemd. Dit betekent dat het bevoegd gezag ten behoeve van de besluitvorming over wijziging van het Omgevingsplan in alle gevallen dient te bepalen of het initiatief leidt tot aanzienlijke milieugevolgen en er aanleiding is tot het doorlopen van een m.e.r.-procedure. Ten behoeve van dit besluit stelt de initiatiefnemer een aanmeldingsnotitie op die dient te voldoen aan de criteria uit Bijlage III van de 'Europese richtlijn betreffende de milieubeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten'.

Voor dit project is een aanmeldingsnotitie opgesteld die in bijlage 7 is opgenomen. Naar aanleiding hiervan heeft het bevoegd gezag op 26 september 2024 ingestemd met de conclusie uit de aanmeldingsnotitie en besloten dat er voor de ontwikkeling geen verdere m.e.r.-procedure doorlopen hoeft te worden.

7.2.3 Conclusie

Gelet op de kenmerken van de ontwikkeling en de kenmerken van de potentiële effecten, zijn er geen belangrijke negatieve milieugevolgen te verwachten. Het opstellen van een milieueffectrapport is niet nodig.

7.3 Bedrijven en milieuzonering

7.3.1 Algemeen

Om te voorkomen dat als gevolg van het plan voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten optreden moet worden getoetst of:

- de voorgenomen ontwikkeling van invloed is op omliggende milieugevoelige objecten (woningen etc.) en of de voorgenomen ontwikkeling een belemmering vormt voor de bedrijfsvoering van omliggende inrichtingen;
- bestaande milieubelastende inrichtingen (bedrijven) van invloed zijn op de voorgenomen ontwikkeling.

Basis voor deze toetsing vormt de handreiking "Bedrijven en milieuzonering" (VNG, Den Haag, 2009), waarin richtafstanden zijn opgenomen voor diverse bedrijfstypen.

7.3.2 Analyse

Invloed plan op de omgeving

Het plan betreft de uitbreiding van een bestaand bedrijventerrein. Middels deze redelijke uitbreiding is er sprake van milieutechnische uitstraling op de omgeving. Onderhavig planvoornemen heeft betrekking op een uitbreiding met een maximale milieucategorie 3.1. Deze milieucategorie heeft een richtafstand van 50 m. Binnen deze zone zijn milieugevoelige objecten gelegen.

Door Kragten is een quickscan bedrijven en milieuzonering uitgevoerd, rapport: "Activiteiten en milieuzonering; Het Runneke te Nistelrode" (4 november 2024, 20241104-BEH026-RAP-BMZ 3.0). Dit onderzoek is bijgevoegd als bijlage 8.

Geconcludeerd wordt dat uit de uitgevoerde beoordeling blijkt dat de richtafstand van de nieuwe bestemming 'Bedrijf', ter plaatse van de gronden ten zuiden van Het Runneke, reikt tot over de gevels van bestaande woningen. Er is niet zondermeer sprake van voldoende ruimtelijke scheiding. Er dient ofwel een aanpassing aan de binnen de nieuwe bestemming 'Bedrijf' toegestane milieucategorie (tenzij middels nader milieutechnisch onderzoek aangetoond wordt dat de activiteiten uit een hogere categorie naar aard en omvang vergelijkbaar zijn of overeenkomen met bedrijvigheid in milieucategorie 2) of aanpassing van de begrenzing van de nieuwe bestemming 'Bedrijf' plaats te vinden, waarbij de aan te houden richtafstand gerespecteerd wordt.

Voor de gronden ter plaatse van perceel 1814 geldt dat de aanpassing van de functieaanduiding bedrijven tot en met categorie 3.1 niet zorgt voor een richtafstand die reikt tot over de gevels van bestaande woningen en er aldaar wel sprake is van voldoende ruimtelijke scheiding.

Naar aanleiding van bovenstaande conclusies is voor de locatie '*gronden ten zuiden van Het Runneke*' een akoestisch onderzoek industrielawaai uitgevoerd. Dit onderzoek wordt nader toegelicht in paragraaf 7.4. Hieruit volgt dat er geen sprake is van een belemmering van de gevoelige objecten.

Invloed omliggende inrichtingen op plan

Het bedrijventerrein kent geen milieugevoelige objecten, waardoor omliggende inrichtingen geen invloed hebben op het voorgenomen plan.

7.3.3 Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit wijzigingsbesluit.

7.4 Geluid

7.4.1 Algemeen

Veel activiteiten in de fysieke leefomgeving hebben te maken met geluid; ze veroorzaken geluid(hinder) of worden eraan blootgesteld. Daarom worden er regels gesteld aan geluid. Deze regels gaan over het beheersen van geluid door wegen, spoorwegen, en industrieterreinen en activiteiten enerzijds en de bescherming van geluidgevoelige gebouwen en locaties anderzijds.

7.4.1.1 Geluid door (spoor) wegen en industrieterreinen

De mate waarin het geluid van (spoor)wegen en industrieterreinen de omliggende geluidgevoelige functies mag belasten is geregeld in het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl).

Daarin zijn instructieregels opgenomen die erop zijn gericht het geluid door een weg, spoorweg of industrieterrein te beheersen (artikel 3.18 lid 1 Bkl). De wetgever maakt daarbij onderscheid tussen geluidbronnen met een geluidproductieplafond als omgevingswaarde (GPP) en bronnen met een basisgeluidemissie (BGE). Geluid afkomstig van wegen, spoorwegen en industrieterreinen heeft invloed op de omgeving. Daarom moet bij nieuwe ontwikkelingen gelegen binnen het geluidaandachtsgebied van de voornoemde bronnen, het geluid van deze bronnen op geluidgevoelige gebouwen altijd beoordeeld worden (artikel 3.20 Bkl). Daarbij wordt getoetst aan de onderstaande waarden uit het Besluit kwaliteit leefomgeving.

Geluidbronsorten	Standaardwaarde in L_{den} (dB)	Grenswaarde in L_{den} (dB)	
		Nieuwe geluidgevoelige gebouwen	Aanleg of aanpassing bron
Rijks- en provinciale wegen	50	60	65
Gemeente- en Waterschapswegen	53	70	70
Gemeente- en Waterschapswegen in uitleggebieden voor stroomwegen, gebiedsontsluitingswegen en wijk-/buurtontsluitingswegen	53	58	58
Hoofd- en lokale spoorwegen	55	65	70
industrieterreinen	50	55	60
	40 L_{night}	45 L_{night}	50 L_{night}

Als de (gezamenlijke) geluidbelasting niet voldoet aan de standaardwaarde kunnen geluidbeperkende maatregelen worden getroffen om het geluid te verminderen tot de standaardwaarde. Het Bkl biedt de mogelijkheid om een hogere geluidbelasting op de gevel van een geluidgevoelig gebouw toe te staan tot de grenswaarde, ook voor de geluidbelasting op bestaande geluidgevoelige gebouwen. Het bevoegd gezag kan dit alleen toestaan als met geluidbeperkende maatregelen niet aan de standaardwaarde voldaan kan worden. In dat geval moet gemotiveerd worden dat de maatregelen niet getroffen worden vanwege overwegende bezwaren van landschappelijke, stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, technische of financiële aard. Bovendien moet de binnenwaarde van 33 dB (artikel 4.30 Bbl) te allen tijde gewaarborgd zijn.

Een geluidgevoelig gebouw kan binnen meer dan één geluidaandachtsgebied liggen. In dat geval moet bij de vaststelling van een hogere waarde, onderzoek worden gedaan naar de effecten van de cumulatie van alle geluidbronnen tezamen.

7.4.1.2 Geluid door activiteiten

Met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, dient – naast het geluid afkomstig van (spoor)wegen en industrieterreinen – ook het geluid van overige activiteiten in de fysieke leefomgeving beoordeeld te worden. Bij een aanpassing van het omgevingsplan houdt de gemeente rekening met het geluid door activiteiten met gebruiksruimte op geluidgevoelige gebouwen. Het gaat hierbij om het geluid van alle milieubelastende activiteiten met een functionele binding tezamen. In de afweging betreft de gemeente de specifieke plaatselijke situatie en de (cumulatieve) gevolgen van activiteiten voor de gezondheid van haar burgers en het milieu. Rekening houden met geluid werkt twee kanten op, het gaat om het toelaten van:

- activiteiten met gebruiksruimte nabij geluidgevoelige gebouwen;
- geluidgevoelige gebouwen nabij bestaande activiteiten met gebruiksruimte.

Getoetst wordt aan de standaard- en grens waarden uit het Bkl (artikel 5.65).

Dit wijzigingsbesluit maakt activiteiten met geluidruimte mogelijk in de nabijheid van geluidgevoelige gebouwen. Hierbij geldt dat getoetst moet worden aan de standaard- en grenswaarden zoals omschreven in het permanente Omgevingsplan of - indien dat nog niet aanwezig is - de standaard- en grenswaarden uit het Bkl (artikel 5.65 en 5.66).

Voor de beoordeling van geluidhinder afkomstig van activiteiten moet rekening worden gehouden met verschillende soorten geluidhinder, namelijk:

- Geluidhinder afkomstig van één of meerdere activiteiten op een locatie (directe hinder).
- Maximale geluidhinder; dit zijn de piekniveaus die optreden als gevolg van activiteiten op een locatie.

7.4.2 Analyse

Het plan omvat geen nieuwe geluidgevoelige objecten. Desalniettemin maakt dit wijzigingsbesluit activiteiten met geluidruimte mogelijk in de nabijheid van geluidgevoelige objecten, zoals reeds in paragraaf 7.3 is geïntroduceerd. Om het aspect geluid inzichtelijk te maken heeft Kragten een akoestisch onderzoek industrielaawaai uitgevoerd: rapport "Akoestisch onderzoek industrielaawaai; Het Runneke Nistelrode" (4 november 2024, 20241104-BEH026-RAP-AKO-IL 2.0). Het onderzoeksrapport is bijgevoegd als bijlage 9.

Geconcludeerd wordt dat uit de berekeningen blijkt dat zowel de langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus ($L_{A,r,T}$) als de maximale geluidniveaus ($L_{A,max}$) ter plaatse van woningen in de directe omgeving van het nieuwe bedrijfsperceel voldoen aan de grenswaarden uit de Bruidsschat en de instructieregels uit het Besluit kwaliteit leefomgeving.

7.4.3 Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit wijzigingsbesluit.

7.5 Luchtkwaliteit

7.5.1 Algemeen

Het Rijk toetst en monitort de luchtkwaliteit vooral in de zogenoemde aandachtsgebieden. Aandachtsgebieden zijn locaties met hogere concentraties stikstofdioxide (NO_2) of fijnstof (PM_{10}) dan verwacht mag worden. Soms worden hier de rijksomgevingswaarden overschreden of is de achtergrondconcentratie zo hoog, dat bij toevoeging van een nieuw project een rijksomgevingswaarde overschreden kan worden. Bij een aanvraag voor één of meerdere activiteiten in een aandachtsgebied, dient het effect van de ontwikkeling op de luchtkwaliteit beoordeeld te worden. Als de gemeente activiteiten toelaat, die leiden tot gebruik van wegen, vaarwegen of spoorwegen (verkeersaantrekkende werking) of waarvoor luchtregels staan in het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) moet worden voldaan aan de omgevingswaarden. Dit volgt uit artikel 5.51 van het Bkl.

In Afdeling 2.2 van het Bkl zijn omgevingswaarden opgenomen voor stikstofoxiden, stikstof- dioxiden, fijnstof, benzeen, lood, koolmonoxide en ozon. In Nederland worden over het algemeen alleen voor stikstofdioxide (NO_2) en fijnstof (PM_{10}) mogelijk overschrijdingen verwacht. Uit paragraaf 5.1.4.1 van het Bkl volgt vervolgens dat wanneer een (wijziging van het) omgevingsplan activiteiten toestaat die leiden tot een verhoging van die concentratie stikstofdioxide dan wel fijnstof in de buitenlucht, de omgevingswaarden als genoemd in afdeling 2.2. in acht worden genomen in het kader van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

	norm	ingangsdatum
Jaargemiddelde grenswaarde NO_2	40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$	1-1-2015
Jaargemiddelde grenswaarde PM_{10}	40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$	1-6-2011
Daggemiddelde grenswaarde PM_{10}	max. 35 dagen/jaar > 50 $\mu\text{g}/\text{m}^3$	1-6-2011

Een wijzigingsbesluit voldoet aan de luchtkwaliteitsnormen indien:

- aannemelijk is gemaakt dat het plan niet leidt tot het overschrijden van een grenswaarde danwel niet leidt tot een toename van reeds bestaande overschrijding van een grenswaarde;
- aannemelijk is gemaakt dat de luchtkwaliteit als gevolg van het plan per saldo verbetert of ten minste gelijk blijft; danwel bij een beperkte verslechtering van de luchtkwaliteit, door een met het plan samenhangende maatregel of een door die uitoefening of toepassing optredend effect, de luchtkwaliteit per saldo verbetert (saldering);
- aannemelijk is gemaakt dat het plan NIBM bijdraagt aan de concentratie in de buitenlucht van een stof waarvoor een grenswaarde is opgenomen.

Luchtvervuiling door milieubelastende activiteiten

Het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) bevat algemene Rijksregels voor lucht bij milieubelastende activiteiten.

Voor veel milieubelastende activiteiten gelden regels die de emissie naar de lucht moeten beperken, alsmede een zogenaamde zorgplicht. Deze verplicht bedrijven vooraf na te gaan op welke wijze zij verontreiniging van de buitenlucht kunnen voorkomen of beperken. Bedrijven worden geacht preventieve maatregelen te nemen.

De regels voor luchtemissies staan in hoofdstuk 4 en 5 van het Bal. De regels hebben tot doel de luchtkwaliteit te beschermen en te verbeteren. De specifieke beoordelingsregels voor lucht staan in artikel 8.17, 8.21 en 8.24 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl).

7.5.2 Analyse

De monitoringstool die in het kader van het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit) is opgesteld, geeft de volgende jaargemiddelden voor de relevante stoffen ter plaatse van het meest relevante meetpunt '50475266_223332; Noorderbaan, Bernheze'

categorie	grenswaarde	2025	2030
jaargemiddelde concentratie NO ₂	40 µg/m ³	12,9	10,8
jaargemiddelde concentratie PM ₁₀	40 µg/m ³	15,4	14,2
overschrijdingsdagen per jaar- gemiddelde concentratie PM ₁₀	35	6,0	6,0

Voorliggend planvoornemen voorziet in de uitbreiding van een bestaand bedrijventerrein. Derhalve valt dit project buiten de activiteiten, zoals opgenomen in het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) artikel 5.54, en dient middels opname van de NIBM-tool inzichtelijk gemaakt te worden dat dit plan de 3%-grens voor 'Niet in Betekende Mate' niet overschrijdt. Onderstaande afbeelding toont het resultaat van de ingevulde NIBM-tool. Hieruit volgt dat de 3%-grens niet wordt overschreden.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2022

Jaar van planrealisatie	2024
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	83
Aandeel vrachtverkeer	15,3%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,19
PM ₁₀ in µg/m ³	0,02
Grens voor "Niet In Betekende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekende-mate; geen nader onderzoek nodig	

7.5.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit wijzigingsbesluit.

7.6 Geur

7.6.1 Algemeen

Er zijn diverse sectoren waarbij geurhinder een rol kan spelen, zoals onder meer bij veehouderijen en andere landbouwactiviteiten, de mengvoederindustrie, horeca, rioolwaterzuiveringsinstallaties, slachterijen en (andere) milieubelastende activiteiten. De gemeente moet bij de vaststelling van (een wijziging van) het Omgevingsplan rekening houden met geur door activiteiten op geurgevoelige gebouwen. Rekening houden met geur werkt twee kanten op:

- bij het mogelijk maken van activiteiten met gebruiksruimte in de buurt van geurgevoelige gebouwen;
- bij het toelaten van geurgevoelige gebouwen in de buurt van bestaande activiteiten met gebruiksruimte (geurveroorzakende bedrijven);

Aanvaardbare geurhinder

De geur van een activiteit (met gebruiksruimte) op een geurgevoelig gebouw moet aanvaardbaar zijn (artikel 5.92 lid 2 Bkl). Dit betekent dat de gemeente moet beoordelen of waarden, afstanden of gebruiksregels in het Omgevingsplan leiden tot een aanvaardbaar hinderniveau. Gemeenten bepalen zelf welke mate van geurhinder zij aanvaardbaar vinden. De gemeente legt in het Omgevingsplan vast wat de **plaats is waar waarden voor geur gelden**. Ook kennen sommige activiteiten afstandsregels. Dit zijn minimumafstanden tussen een geurgevoelig gebouw en een geurveroorzakende activiteit.

Geurhinder door activiteiten

Activiteiten die op enige wijze geurhinder veroorzaken moeten voldoen aan de regels die in het (tijdelijk) Omgevingsplan staan. Indien er nog geen aanpassing heeft plaatsgevonden van het tijdelijk Omgevingsplan en sprake is van een activiteit die voorheen onder de werkingssfeer van het Activiteitenbesluit milieubeheer viel, gelden de regels uit de Bruidsschat. Op termijn worden de regels uit de bruidsschat geïntegreerd in het (permanente) Omgevingsplan van de gemeente.

Voor een aantal milieubelastende activiteiten geldt een vergunningplicht op basis van hoofdstuk 3 van het (Bal). De beoordelingsregels zijn opgenomen in afdeling 8.5 'Omgevingsvergunning milieubelastende activiteit' van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Het bevoegd gezag gebruikt deze beoordelingsregels bij het beoordelen van de vergunningaanvraag. In het Bkl staan algemene beoordelingsregels en specifieke beoordelingsregels voor geur.

7.6.2 Analyse

Het plan omvat mogelijk nieuwe geurgevoelige objecten (niet-zelfstandige kantoorfuncties). In paragraaf 7.3 is het aspect 'industriële geur' beschouwd (in het kader van de quickscan bedrijven en milieuzonering). Hieruit volgt dat er geen belemmeringen zijn in het kader van industriële geur. Om het aspect agrarisch geur inzichtelijk te maken heeft Kragten een agrarisch geuronderzoek uitgevoerd: rapport "Agrarisch geuronderzoek; Het Runneke te Nistelrode" (13 november 2024, 20241113-BEH026-RAP-AGG 6.0). Het onderzoeksrapport is bijgevoegd als bijlage 10.

Geconcludeerd wordt dat:

Beoordeling milieurechten en planologische rechten

De planontwikkeling maakt geen inbreuk op de milieurechten en planologische geurruimte van omliggende veehouderijen.

Beoordeling woon- en leefklimaat

De berekende voorgrondgeurbelasting ten gevolge van de veehouderij aan de Berghemseweg 10 bedraagt ten hoogste 1,3 OU_E/m³. Hiermee wordt voldaan aan de normstelling uit de 'Verordening Fysieke Leefomgeving gemeente Bernheze 2021'. Hierdoor kan worden gesteld dat op basis van de voorgrondgeurbelasting sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

De berekende achtergrondgeurbelasting bedraagt ten hoogste 5,5 OU_E/m³ ter plaatse van de randen van het plangebied. Hiermee wordt voldaan aan het beoordelingskader 'Beleidsregel ruimtelijke ontwikkelingen en geurhinder Bernheze 2013'. Hierdoor kan worden gesteld dat op basis van de achtergrondgeurbelasting sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Conform de vuistregel 'dat de voorgrondgeurbelasting maatgevend is indien die tenminste de helft bedraagt van de achtergrondgeurbelasting' is in onderhavige situatie voor de beoordeling van het woon- en leefklimaat de achtergrondgeurbelasting maatgevend voor de planontwikkeling aan Het Runneke. Het woon- en leefklimaat als gevolg van de achtergrondgeurbelasting is overeenkomstig 'Beleidsregel ruimtelijke ontwikkelingen en geurhinder Bernheze 2013' aanvaardbaar.

7.6.3 Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit wijzigingsbesluit.

7.7 Bodem

7.7.1 Algemeen

Uit de Omgevingswet volgt dat gemeenten primair verantwoordelijk zijn voor de zorg voor de fysieke leefomgeving, waaronder ook de zorg voor (de kwaliteit van) de bodem wordt verstaan. Het wettelijk instrumentarium onder de Omgevingswet is voor wat betreft de bodem gebaseerd op drie pijlers:

1. het voorkomen van nieuwe verontreiniging of aantasting (preventie);
2. het meewegen van bodemkwaliteit als onderdeel van een brede afweging van de kwaliteit van de fysieke leefomgeving in relatie tot functies (toedeling van functies);
3. het op duurzame en doelmatige wijze beheren van resterende historische verontreinigingen (beheer van historische bodemverontreinigingen).

Om een bouwactiviteit op een bodemgevoelige locatie toe te staan, dient op grond van het Besluit kwaliteit leefomgeving (artikel 5.89i en 5.89j) aangetoond te worden dat de bodemkwaliteit geschikt is voor het beoogde gebruik. Een locatie is bodem-gevoelig als hier een bodemgevoelig gebouw is toegelaten op grond van een Omgevingsplan of omgevingsvergunning. Tot een bodemgevoelige locatie hoort ook een aaneengesloten terrein direct grenzend of toebehorend aan een bodemgevoelig gebouw, zoals een tuin of terrein. Onder een bodemgevoelig gebouw wordt verstaan; een gebouw of een gedeelte van een gebouw dat de bodem raakt en waar personen meer dan twee uur per dag aaneengesloten aanwezig zijn.

Om aan te tonen of de bodemkwaliteit geschikt is voor het beoogde gebruik is het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek als bedoeld in artikel 5.7b van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) noodzakelijk. Dit onderzoek moet uitwijzen of de locatie mag worden aangewend voor de beoogde ontwikkeling. Waarden voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem voor het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie zijn (op grond van artikel 5.89i Bkl) opgenomen in het Omgevingsplan. Bij een overschrijding van een vastgestelde waarde is het bouwen van een bodemgevoelig gebouw alleen toegelaten als sanerende of andere beschermende maatregelen worden getroffen.

7.7.2 Analyse

Om de huidige bodemkwaliteit inzichtelijk te maken heeft Kragten een vooronderzoek bodem (NEN5725) uitgevoerd: rapport "Het Runneke te Nistelrode; Milieukundig bodemonderzoek" (23 januari 2024, MIL 23.072 versie 2). Het onderzoeksrapport is bijgevoegd als bijlage 11.

Geconcludeerd wordt dat:

- uit het vooronderzoek geen aanwijzingen naar voren zijn gekomen dat er binnen de onderzoekslocatie ernstige verontreinigingen aanwezig zijn. Wel zijn door het gebruik als bedrijfsterrein en de aanwezigheid van asbestverdachte daken plaatselijk wel verhoogde gehalten aan zware metalen, PAK, PCB en/of minerale olie en asbest niet uit te sluiten. Daardoor is het mogelijk dat de kwaliteit van de bodem plaatselijk afwijkt van de verwachte kwaliteit op basis van de bodemkwaliteitskaart. Een afwijkende kwaliteit is geen belemmering voor de voorgenomen herontwikkeling van het terrein.
- de verwachte afwijkende bodemkwaliteit wel van invloed kan zijn op de hergebruiksmogelijkheden van vrijkomende grond bij ontwikkelingen binnen de onderzoekslocatie. We adviseren dan ook om daar waar daadwerkelijk ingrepen in de bodem plaats gaan vinden een verkennend bodemonderzoek (al dan niet in combinatie met asfalt- en asbestonderzoek) uit te voeren om een indicatie te krijgen van de aanwezige bodemkwaliteit. Middels een voorwaardelijke verplichting in de regels behorende bij dit plan is dit juridisch geborgd.

Compensatieperceel

Voor het aangewezen compensatieperceel (perceel K129) is het formulier 'vrijstelling bodemonderzoek' ingevuld, rapport: "Vrijstelling bodemonderzoek bij omgevingsvergunning/Ro traject – Regio Noordoost-Brabant" (24 mei 2024). Het onderzoeksrapport is bijgevoegd als bijlage 12.

Geconcludeerd wordt dat er op het perceel geen potentieel bodembedreigende activiteiten bekend zijn. Het perceel is jarenlang in agrarisch gebruik geweest en is nooit bebouwd geweest. Op basis van beschikbare informatie wordt het perceel als onverdacht beschouwd.

7.7.3 Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit wijzigingsbesluit.

7.8 Omgevingsveiligheid

7.8.1 Algemeen

Omgevingsveiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag, productie, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen en windturbines. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Ook wordt onderscheid gemaakt in het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Voor omgevingsveiligheid zijn regels opgenomen in het Besluit kwaliteit leefomgeving.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico mag in principe nergens groter zijn dan 1 op 1 miljoen (ofwel 10^{-6}). Dit is de kans dat een denkbeeldig persoon, die zich een jaar lang permanent op de betreffende plek bevindt (de plek waarvoor het risico is uitgerekend), dodelijk verongelukt door een ongeval. Deze kans mag niet groter zijn dan eens in de miljoen jaar. Grenswaarden en standaardwaarden voor het Plaatsgebonden Risico (PR) ten aanzien van (zeer) (beperkt) kwetsbare gebouwen en (beperkt) kwetsbare locaties zijn opgenomen in artikel 5.6 tot en met artikel 5.11a van het Bkl. Grenswaarden voor kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en kwetsbare locaties (art. 5.7 lid 1 Bkl) worden in een Omgevingsplan in acht genomen. Met standaardwaarden voor beperkt kwetsbare gebouwen en locaties wordt in een omgevingsplan rekening gehouden (art. 5.11 Bkl). Voor het plaatsgebonden risico gelden, afhankelijk van de activiteit, vastgestelde afstanden of te berekenen afstanden (bijlage VII Bkl).

In hoofdstuk 4 van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) zijn alle activiteiten opgenomen waarbij een vaste norm van toepassing is en voor welke activiteiten een berekening van PR-contour en aandachtsgebied vereist is.

Aandachtsgebieden

Aandachtsgebieden laten zien op welke locaties extra aandacht nodig is om aanwezigen te beschermen tegen mogelijke ongevallen bij activiteiten met gevaarlijke stoffen. Aandachtsgebieden laten zien waar mensen binnenshuis, zonder aanvullende maatregelen, onvoldoende beschermd zijn tegen gevaren uit de omgeving. Voorbeelden van die gevaren zijn warmtestraling (brand), overdruk (explosie) en giftige stoffen in de lucht (gifwolk). Via de aandachtsgebieden worden deze gevaren zichtbaar op de kaart, zodat direct duidelijk is welke gevaren waar op kunnen treden. Daardoor heeft het bevoegd gezag bij het nemen van besluiten over ruimtelijke ordening de risico's van activiteiten met gevaarlijke stoffen meteen in beeld. Zo kan het bevoegd gezag ze al aan het begin van het planproces meenemen. Aandachtsgebieden zijn er voor brandgevaar, explosiegevaar en gifwolken.



Aandachtsgebieden (bron: www.aandeslagmetdeomgevingswet.nl).

Het groepsrisico betreft de kans op het overlijden van een groep van tien of meer personen per jaar als gevolg van een ongewoon voorval. Het groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Onder de Omgevingswet is gekozen voor een nieuwe benadering van het groepsrisico, met aandachtsgebieden.

Kwetsbare functies

Bij de beoordeling van de hiervoor beschreven risico's wordt uitgegaan van een onderscheid in zeer kwetsbare gebouwen, kwetsbare gebouwen, beperkt kwetsbare gebouwen en kwetsbare locaties en beperkt kwetsbare locaties. Of een bepaald gebouw of een bepaalde locatie is aan te merken als één van vernoemde gebouwen of locaties volgt uit het Bkl (Bijlage IV). Gebouwen met een woonfunctie zijn kwetsbare gebouwen, net als onder andere gebouwen met een kantoor- of onderwijsfunctie.

Basisscholen, kinderdag- verblijven en gebouwen met 24-uurszorg zijn voorbeelden van zeer kwetsbare gebouwen. Deze indeling is gemaakt op basis van de volgende afwegingen:

- Hoeveel personen zijn in dat gebouw c.q. op die locatie gelijktijdig aanwezig?
- Wat is de aanwezigheidsduur van die personen?
- In hoeverre zijn die personen in staat zichzelf in veiligheid te brengen bij een incident.

Het realiseren van zeer kwetsbare gebouwen en kwetsbare gebouwen en locaties is niet mogelijk binnen een plaatsgebonden risicocontour. Voor zeer kwetsbare gebouwen binnen een brand- of explosieaandachtsgebied moet altijd een voorschriftengebied aangewezen worden. Dat vraagt om een afweging en motivering (verantwoording) bij het wijzigen van het omgevingsplan. Bij (beperkt) kwetsbare gebouwen of locaties dient rekening gehouden te worden met de voor het plan relevante aandachtsgebieden.

7.8.2 Analyse

Om het aspect omgevingsveiligheid inzichtelijk te maken heeft Kragten een quickscan omgevingsveiligheid uitgevoerd: rapport "Omgevingsveiligheid Het Runneke, Nistelrode" (18 september 2024, 20240918-BEH026-MEM-EV 3.0). Het onderzoeksrapport is bijgevoegd als bijlage 13.

Geconcludeerd wordt dat:

Uitgangspunten Omgevingsveiligheid

Voor de beoogde locatie wordt in het "Omgevingsplan gemeente Bernheze" geen verwijzing gemaakt naar omgevingsveiligheid. Ook de huidige activiteit is niet bekend. Op grond van het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Bernheze' blijkt dat in de bestaande situatie, naast de bestemming 'Bedrijf', ook de bestemmingen 'Groen' en 'Agrarisch' rusten op het plangebied.

Voor voorliggend planvoornemen is een korte inventarisatie van relevante risicobronnen uitgevoerd. Hieruit is geconcludeerd dat de onderstaande risicobron mogelijk relevant is voor de planvorming.

Rijksweg A50

Het plangebied ligt op circa 500 meter van de rijksweg A50. Aangezien over deze weg toxische stoffen vervoerd worden, zou het plan binnen het gifwolkaandachtsgebied (GAG) kunnen liggen, aangezien dit tot maximaal 1.500 meter van de betreffende transportroute kan reiken.

Uit informatie (Brief van de staatssecretaris van Infrastructuur en Waterstaat, Vergaderjaar 2022–2023, 28 089, Gezondheid en milieu, Nr. 263, 17 juli 2023) volgt dat het gifwolkaandachtsgebied afgekapt is op 300 meter, waardoor het plangebied buiten het gifwolkaandachtsgebied is gelegen. Een nadere beschouwing voor het aspect externe veiligheid is hierdoor niet noodzakelijk.

7.8.3 Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit wijzigingsbesluit.

7.9 Verkeer en parkeren

7.9.1 Verkeer

De verkeersaantrekkende werking is berekend met behulp van de de landelijke kencijfers van het CROW. De meest actuele kencijfers zijn opgenomen in publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren'. De gemeente Bernheze valt op basis van de adressendichtheid (CBS, 2020) in gebiedstype 'Weinig stedelijk'. De projectlocatie bevindt zich in de 'rest bebouwde kom'.

In de CROW-publicatie zijn kengetallen voor een globale berekening van de verkeersgeneratie opgenomen. Omdat in dit TAM-IMRO Omgevingsplan niet vaststaat wat voor soort bedrijven zich zullen vestigen en hoe de bruto vloeroppervlakten zich exact gaan verhouden, is het niet doelmatig om een gedetailleerde berekening te verrichten.

Er wordt onderscheid gemaakt in verschillende soorten bedrijventerreinen. In voorliggend plan is sprake van een 'gemengd bedrijventerrein' dat is bestemd voor reguliere bedrijvigheid met de milieucategorieën 1 t/m 3.1. Voor dit soort bedrijventerreinen is het gemiddeld aantal motorvoertuigbewegingen per weekdagemaal per netto ha bedrijventerrein voor personenauto's 128 en voor vrachtauto's 30.

In dit plan is sprake van een toename van circa 5.600 m² netto bedrijventerrein. Dit resulteert in 128 x 0,56 ha = 72 personenauto's en 30 x 0,56 ha = 11 vrachtauto's per etmaal. Het totaal aantal extra verkeersbewegingen bedraagt dus 83 per etmaal.

7.9.2 Parkeren

In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet aangetoond worden dat er voldoende parkeerplaatsen gerealiseerd kunnen worden voor de nieuwe functies binnen het plangebied.

Omdat in dit TAM-IMRO omgevingsplan niet vaststaat wat voor soort bedrijven zich zullen vestigen en hoe de bruto vloeroppervlakten zich exact gaan verhouden, is het niet doelmatig om een gedetailleerde berekening te verrichten. Wat wel voor ieder bedrijf dat zich hier vestigt geldt is dat de parkeerbehoefte op eigen terrein moet worden opgevangen. Iedere bouwaanvraag (aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen) moet voldoen aan de parkeernormen. Parkeren vindt plaats op eigen terrein.

7.9.3 Conclusie

Het aspect verkeer en parkeren vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit wijzigingsbesluit.

7.10 Natuur

7.10.1 Algemeen

In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit rekening wordt gehouden met het aspect natuur en de gevolgen voor de natuur door stikstofdepositie

Ter bescherming van de natuur zijn in het Bkl diverse regels opgenomen. Deze regels komen grotendeels overeen met de regels die zijn opgenomen in de huidige Wet natuurbescherming.

Het gaat hierbij in de eerste plaats om regels voor de gebiedsbescherming van aangewezen Natura 2000-gebieden, regels voor de soortenbescherming van te beschermen planten, diersoorten (waaronder vogels) en regels ter bescherming van houtopstanden.

Het gebieds- en soortenbeschermingsregime vloeit voor een belangrijk deel voort uit twee Europese richtlijnen, te weten de Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en de Habitatrichtlijn (92/43/EEG).

Gebiedsbescherming

De Europese Vogel- en Habitatrichtlijn beschermt Natura 2000-gebieden. De minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit wijst de Natura 2000-gebieden aan. Op grond van artikel 2.43 Omgevingswet legt hij ook de

instandhoudingsdoelstellingen vast. Dit gebeurt in een aanwijzingsbesluit. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten, afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten, mogelijkwerijs significante effecten optreden, dienen deze bij de voorbereiding van een omgevingsplan in kaart te worden gebracht en beoordeeld. Natura 2000-gebieden hebben een externe werking, zodat ook ingrepen die buiten deze gebieden plaatsvinden en verstoring kunnen veroorzaken, moeten worden getoetst op het effect van de ingreep op soorten en habitats.

Een ruimtelijk plan dat significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied kan alleen worden vastgesteld indien uit een passende beoordeling de zekerheid is verkregen dat het plan de natuurlijke kenmerken van het gebied niet zal aantasten. Indien deze zekerheid niet is verkregen, kan het plan worden vastgesteld, indien wordt voldaan aan de volgende drie voorwaarden:

1. Alternatieve oplossingen zijn niet voorhanden;
2. Het plan is nodig om dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard; en
3. De noodzakelijke compenserende maatregelen worden getroffen om te waarborgen dat de algehele samenhang van het Natura 2000-netwerk bewaard blijft.

In afdeling 8.6 Bkl staat het beoordelingskader voor de omgevingsvergunning voor Natura 2000-activiteiten. Dit is door middel van het aanvullingsspoor Natuur gebeurd.

Daarnaast moet gekeken worden naar andere beschermde natuurgebieden, waaronder de bijzondere nationale natuurgebieden, bijzondere provinciale natuurgebieden (zoals Natuur Netwerk Brabant (NNB)/landschappen en Natuur Netwerk Nederland (NNN).

Soortenbescherming

Onder de Omgevingswet zijn veel dier- en plantsoorten beschermd. De bescherming richt zich op soorten van Europees belang, die onder de reikwijdte van de Vogel- en Habitatrichtlijn vallen, als om bepaalde soorten van nationaal belang. Soortenbescherming vindt plaats binnen en buiten het natuurnetwerk Nederland. Het kan de vorm hebben van wet- en regelgeving, maar ook van fysieke maatregelen die bescherming, vestiging of uitbreiding van een soortenpopulatie stimuleren.

Op grond van artikel 2.18 lid 1 sub f Omgevingswet zijn in beginsel de provincies hiervoor verantwoordelijk. Echter, ook decentrale overheden kunnen hierover actief beleid voeren. Hierbij kan worden gedacht aan het vaststellen van bijvoorbeeld een programma voor soortenbescherming.

Door strikte formulering van een flora- en fauna-activiteit moet bij vrijwel alle activiteiten in de fysieke leefomgeving nagegaan worden of:

- er soorten aanwezig zijn; en
- welke soorten dat zijn.

In hoofdstuk 11 van het Besluit activiteiten leefomgeving wordt bepaald wanneer een vergunning nodig is.

7.10.2 Analyse

7.10.2.1 Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt niet binnen een beschermd gebied, zoals opgenomen in Natura 2000 en het Natuurnetwerk Nederland. Ook bij ontwikkelingen buiten natuurgebieden moet het effect worden beoordeeld, de zogenaamde 'externe werking'. Het gaat dan enerzijds om versturende effecten zoals geluid, licht en trillingen op natuurgebieden behorende tot het Natuurnetwerk Nederland en anderzijds om stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden.

Verstorende effecten

Om na te gaan of voorliggend plan verstorende effecten heeft op gebieden behorende tot Natuurnetwerk Nederland heeft Kragten een ecologische quickscan uitgevoerd: rapport "'t Runneke Nistelrode; Verkennend flora- en faunaonderzoek'" (11 november 2024, 20241111-BEH026-Verk.FF.Ond.-RAP-4.0). Het onderzoeksrapport is bijgevoegd als bijlage 14.

Geconcludeerd wordt dat het onderzoeksgebied buiten de begrenzing valt van het NNB en is gelegen op circa 30 meter ten zuiden van het meest dichtstbijzijnde gebied aangewezen als NNB. In lid 6 van art. 5.1 VR van de provincie Noord-Brabant staat de 'externe werking' beschreven. Dit betekent wanneer een Omgevingsplan buiten

het NNB ligt en leidt tot een aantasting van de ecologische kenmerken en waarden van het NNB anders dan door de verspreiding van stoffen in de lucht of water, deze negatieve effecten waar mogelijk worden beperkt en de overblijvende, negatieve effecten worden gecompenseerd.

Door de korte ligging van het onderzoeksgebied en de ingreeplocaties (de deelgebieden) nabij het NNB heeft Kragten aan de hand van het definitieve ontwerp een NNN-beoordeling uitgevoerd, rapport: "Beoordeling NNN aan de hand van het definitieve ontwerp" (14 november 2024, 20241114-BEH026-Memo-NAT-Beoordeling Gebiedsbescherming NNN-2.0). Het onderzoeksrapport is bijgevoegd als bijlage 15.

Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling van een industrieterrein op locatie 't Runneke mogelijk een negatief effect heeft op de wezenlijke kenmerken van het NNB gebied dat op korte afstand van het plangebied aanwezig is. Er dient daarom een NNN-toets 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.

Naar aanleiding van bovenstaande conclusies heeft Kragten een NNN-toets uitgevoerd, rapport: "Nee, tenzij toets, Natuur Netwerk Brabant" (20 januari 2025, BEH026-0001). Het onderzoeksrapport is bijgevoegd als bijlage 16.

Geconcludeerd wordt dat er geen negatieve effecten op omliggende NNB-gebieden optreden als gevolg van de realisatie van bedrijventerrein 't Runneke. Vervolgstappen in het kader van het Natuur Netwerk Brabant zijn derhalve niet aan de orde.

Stikstofdepositie

Ook bij ontwikkelingen buiten natuurgebieden moet het effect worden beoordeeld, de zogenaamde 'externe werking'. Het gaat dan met name om stikstofdepositie. Conform de Omgevingswet mag de stikstofdepositie namelijk niet toenemen.

Er geldt dan ook een grenswaarde van 0,00 mol/hectare/jaar. Om de effecten van het plan op de omliggende Natura 2000-gebieden te bepalen heeft Kragten een stikstofdepositie-onderzoek uitgevoerd, rapport: "Stikstofdepositie-onderzoek; Het Runneke te Nistelrode" (5 november 2024, 20241105-BEH026-RAP-STD-3.0). Het onderzoeksrapport is bijgevoegd als bijlage 19.

Uit de uitgevoerde berekeningen blijkt dat de stikstofdepositie geen relevante significante cumulatieve effecten zal veroorzaken ter plaatse van nabijgelegen Natura 2000-gebieden. In het kader van een voortoets kunnen significant negatieve effecten derhalve worden uitgesloten waardoor het uitvoeren van een passende beoordeling niet aan de orde is en het aspect stikstofdepositie geen belemmering vormt voor de ontwikkeling.

7.10.2.2 Soortenbescherming

7.10.2.2.1 Verkennend flora- en faunaonderzoek 't Runneke

Om een indruk te verkrijgen van de (mogelijk) aanwezige beschermde planten- en diersoorten binnen het onderzoeksgebied heeft Kragten een verkennend flora- en faunaonderzoek uitgevoerd: rapport "'t Runneke Nistelrode; Verkennend flora- en faunaonderzoek" (11 november 2024, 20241111-BEH026-Verk.FF.Ond.-RAP-4.0). Het onderzoeksrapport is bijgevoegd als bijlage 14.

Geconcludeerd wordt dat:

Jaarrond beschermde nesten – nadere controle nesten

De bosschage en groenstroken binnen, op de grenzen en grenzend aan deelgebieden 2 en 3 kon tijdens het veldbezoek niet vastgesteld worden of er grotere nesten aanwezig zijn en mogelijk binnen de invloedssfeer van de werkzaamheden en beoogde ontwikkelingen vallen. Indien jaarrond beschermde nesten aanwezig zijn, kan er mogelijk sprake zijn van kap van nestbomen en directe aantasting van het nest en/of kan er sprake zijn van verstoring door de aanleg- en gebruiksfase van de voorgenomen plannen, waardoor inzicht in de aanwezigheid van deze nesten noodzakelijk is. Middels een nader veldbezoek in het bladerloze seizoen dient vastgesteld te worden of er nesten aanwezig zijn in de bomen binnen en direct rondom deelgebieden 2 en 3. Dit betreft (afhankelijk van de weersomstandigheden) de periode januari- maart.

Algemene broedvogels – rekening houden met broedseizoenen

Het verdwijnen van een deel van het bosgebied en het verwijderen van het extensief beheerde grasland binnen het onderzoeksgebied en met name deelgebieden 2 en 3 leidt mogelijk tot negatieve effecten op broedvogels, zoals het doden of verwonden van vogels (Ow artikel 11.37.1a) en het vernielen van nesten of eieren (Ow artikel 11.37.1b). Het is hiernaast tevens mogelijk dat als gevolg van de werkzaamheden vogels verstoord worden (Ow artikel

11.37.1d). Doordat de staat van instandhouding van de te verwachten vogels binnen het plangebied gunstig is, als gevolg van een grote hoeveelheid geschikt leefgebied in de omgeving, leidt het verstoren van vogels niet tot een overtreding van de Omgevingswet.

In gebruik zijnde nesten zijn streng beschermd en mogen daarom niet worden vernield. Hiervoor is geen vergunning in het kader van de Omgevingswet mogelijk. Er dient daarom voorkomen te worden dat nesten van vogels vernield worden bij de werkzaamheden binnen het plangebied. Er dient derhalve gewerkt te worden buiten het broedseizoen. Het broedseizoen duurt globaal van half maart tot half juli, afhankelijk van de weersomstandigheden en de betreffende vogelsoort.

Indien het niet mogelijk is om te werken buiten het broedseizoen, kan middels een broedvogelschouw onderzocht worden of in gebruik zijnde nesten aanwezig zijn in de aanwezige vegetatie. Indien nesten afwezig zijn, kunnen de bomen en/of terreinen vrijgegeven worden voor de werkzaamheden. Door middel van zorgvuldig handelen tijdens de uitvoering van de werkzaamheden kan een schadelijke handeling in het kader van de Omgevingswet voorkomen worden.

Vleermuizen – nadere beoordeling effecten a.d.h.v. het definitieve ontwerp

Grenzend aan deelgebied 2 en in de invloedssfeer van de werkzaamheden en/of ruimtelijke ontwikkelingen zijn mogelijk vaste rust- en voortplantingsplaatsen van boombewonende soorten aanwezig. Met het realiseren van het bedrijfsperceel binnen deelgebied 2 blijft de dode boom behouden. De potentiële verblijfplaatsen voor vleermuizen worden door de voorgenomen ontwikkelingen niet aangetast/verwijderd. Wel kan aanvullende verlichting, in de voorgenomen plannen en de werkzaamheden, mogelijk een negatief effect hebben op de potentiële verblijfplaatsen. In de voorgenomen plannen en werkzaamheden dient rekening gehouden te worden met uitstraling van de aanvullende verlichting. Momenteel is de exacte invulling van de deelgebieden niet bekend. Middels het definitieve ontwerp en (indien aanwezig) een lichtplan dient met een nadere beoordeling vastgesteld te worden of er negatieve effecten op de verblijfplaatsen optreedt. Dit geldt ook voor de ruimtelijke ingrepen met werkzaamheden binnen en rondom deelgebied 3.

Vleermuizen – rekening houden met verlichting in het ontwerp en tijdens de werkzaamheden

Uit de resultaten blijkt dat binnen het onderzoeksgebied geen essentiële foerageergebieden en/of vliegroutes te verwachten zijn. Echter maken vleermuizen en andere dieren naar verwachting wel gebruik van de groenstructuren binnen de deelgebieden en het onderzoeksgebied. Om rekening te houden met de voorkomende vleermuizen en overige dieren kan tijdens de werkzaamheden en de gebruiksfase verlichting zo worden geplaatst dat voorkomen wordt dat de verlichting uitstraalt richting de naastgelegen bomen/heesters en opgaande groenstructuren. In het ontwerp dient het liefste rekening gehouden te worden met de te aanleggen verlichting binnen de deelgebieden, waarbij de verlichting niet kan uitstralen richting de groenstroken rondom het plangebied en/of dient gebruikt gemaakt te worden van (vleermuis/) diervriendelijke verlichting.

Algemeen voorkomende soorten – rekening houden met zorgplicht

De deelgebieden (m.u.v. deelgebied 4) fungeert als leefgebied voor algemeen voorkomende soorten, zoals egel, konijn en algemene muizensoorten. Met name de groenstructuren binnen en grenzend aan deelgebieden 1 t/m 3. De omgeving van de deelgebieden bieden ruim voldoende alternatief leefgebied tijdens de werkzaamheden ter behoud van een gunstige staat van instandhouding van de algemene zoogdier-, en amfibiesoorten. Permanente negatieve effecten als gevolg van de werkzaamheden worden niet verwacht op de algemene zoogdier-, en amfibiesoorten. De werkzaamheden zelf hebben mogelijk wel een negatief effect op individuen van voorkomende soorten. Kleine zoogdiersoorten en amfibieën worden mogelijk gedood of vaste rust- en verblijfplaatsen worden mogelijk vernield (Ow artikel 11.54.1a en b).

De mogelijk voorkomende zoogdiersoorten en algemene, zwervende amfibieën zijn in de provinciale verordening van de provincie Noord-Brabant vrijgesteld van ontheffing voor het vernielen van vaste rust- en verblijfplaatsen. Het doden van individuen van deze soorten blijft verboden, maar het vangen daarentegen is wel vrijgesteld van ontheffing. Door middel van zorgvuldig handelen tijdens de uitvoering van de werkzaamheden kan daarom een overtreding van de Wet natuurbescherming voorkomen worden. Dit houdt in dat aangetroffen individuen van de soort verjaagd dienen te worden of gevangen en vrijgelaten dienen te worden in het aanliggend gebied, buiten invloed van de werkzaamheden.

Das – nader soortenonderzoek

Binnen deelgebied 3 is een potentiële verblijfplaats van de das aanwezig. Door de voorgenomen werkzaamheden en ontwikkelingen kan de functionaliteit van de potentiële verblijfplaats van de das niet worden gegarandeerd. Momenteel is de exacte invulling van de deelgebieden niet bekend echter omdat het leefgebied van de das een

groot oppervlakte kan omvatten, kunnen ingrepen verspreid over de deelgebieden mogelijk negatieve effecten uitoefenen op de das. Gezien de (gedeeltelijke) aanwezigheid van een raster rondom het onderzoeksgebied en een raster ten noorden van de Noorderbaan, dient allereerst middels een literatuuronderzoek en drie veldbezoeken de aanwezigheid van de das vastgesteld te worden in het onderzoeksgebied.

Kleine marterachtigen – nader soortenonderzoek

Negatieve effecten op kleine marterachtigen kunnen niet op voorhand worden uitgesloten, omdat de bossen en extensief beheer grasland in potentie geschikt leefgebied bieden. Middels een nader soortenonderzoek naar deze soortgroep dient uitsluitel verkregen te worden over het voorkomen hiervan.

Eekhoorn – nader onderzoek

De aanwezigheid van eekhoorn in het plangebied is niet op voorhand uit te sluiten. Nader onderzoek naar de aanwezigheid van deze soort dien uitsluitel hierover te geven. Aan de hand daarvan dient, bij aanwezigheid van de soort, beoordeeld te worden of sprake is van een effect.

Houtopstanden – aanvraag omgevingsvergunning voor kap

In gemeente Bernheze is voor het kappen van bomen in een bomenstructuur een omgevingsvergunning benodigd. De bomen in het bosbiotoop binnen het onderzoeksgebied vallen binnen een bosschage en betreft een bomenstructuur. Voor het kappen van de bomen binnen deelgebied 3 is een omgevingsvergunning van gemeente Bernheze benodigd

7.10.2.2.2 Nader soortenonderzoek 't Runneke

Naar aanleiding van bovenstaande conclusies heeft Kragten een nader soortenonderzoek uitgevoerd, rapport: "'t Runneke, Nistelrode; Nader soortenonderzoek'" (13 november 2024, 20241113-BEH026-RAP-NAT-NSO-t Runneke-co 2.0). Het onderzoeksrapport is bijgevoegd als bijlage 17.

Geconcludeerd wordt dat:

Jaarrond beschermde nesten

Jaarrond beschermde nesten zijn afwezig. Het plangebied vervult geen essentiële functie voor soorten met een jaarrond beschermd nest uit de omgeving.

Eekhoorn

Eekhoornnesten zijn afwezig binnen het plangebied. Echter, omdat de aanwezigheid van een eekhoorn op de camerabeelden wijst op de aanwezigheid van eekhoorn in de nabije omgeving valt niet uit te sluiten dat ten tijden van de werkzaamheden een eekhoorn zich heeft gevestigd in het plangebied. Voorafgaand aan de kapwerkzaamheden moet ter plaatse beoordeeld worden of op dat moment eekhoornnesten aanwezig zijn.

In het geval dat er tijdens de check voorafgaand aan de werkzaamheden een verblijfplaats van de eekhoorn wordt aangetroffen, dient contact gezocht te worden met het bevoegd gezag, in dit geval Omgevingsdienst Brabant-Noord (ODBN) over eventuele vervolgstappen. Een vergunning in het kader van de Omgevingswet is derhalve altijd mogelijk gezien de omgeving.

Das

Op basis van het onderzoek mag uitgesloten worden dat het plangebied deel uit maakt van het leefgebied van de das. Effecten als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling zijn derhalve uitgesloten.

Kleine marterachtigen

Op basis van de resultaten van het nader soortenonderzoek kan worden uitgesloten dat er vaste verblijfs- en rustplaatsen aanwezig zijn binnen deelgebied 2 en 3 van het plangebied. Er zijn tijdens het onderzoek geen kleine marterachtigen waargenomen op de cameravallen. Ook zijn tijdens veldbezoeken en op beelden van de cameravallen geen sporen van kleine marterachtigen waargenomen.

Hoewel is vastgelegd dat binnen deelgebied 2 en 3 verschillende geschikte voedselopties in de vorm van diverse muizen aanwezig zijn maakt het plangebied slechts een klein deel uit van een grotere leefomgeving voor de bunzing (80 - 800 hectare territoriumgrootte) en hermelijn (2 - 40 hectare). In het geval van een zeer kleine territoriumgrootte van de hermelijn (+/- 2 hectare) of de wezel (+/-1 hectare) is het aannemelijk dat deze zouden zijn aangetroffen tijdens het nader soortenonderzoek. Dit is echter niet het geval. Met de afwezigheid van kleine marterachtigen (bunzing, hermelijn, wezel), zijn negatieve effecten op deze soorten op voorhand uitgesloten.

Steenmarter

De steenmarter verblijft voornamelijk in gebouwen, steengroeven en rotsige hellingen en is vaak te vinden nabij dorpen en boerderijen. Door de aanwezigheid van kleine landschapselementen in deze omgevingen kan de steenmarter zich langs groenstroken, heggen, bosjes, greppels en houtwallen op beschutte wijze verplaatsen tussen locaties. Het territorium van een steenmarter bedraagt grofweg 80 - 700 hectare met tientallen verblijfplaatsen en legt in een nacht soms wel 10 - 15 km af.

Binnen deelgebieden 2 en 3 zijn geen gebouwen aanwezig. Verblijfplaatsen van steenmarter in gebouwen binnen de deelgebieden kunnen op voorhand worden uitgesloten. Direct grenzend aan de deelgebieden zijn gebouwen aanwezig die potentiële verblijfplaatsen voor de steenmarter vormen zoals het woonhuis gelegen tussen deelgebied 1 en 4.

In de bosschage binnen deelgebieden 2 en 3 zijn geen dichte braamstruwelen aangetroffen waar verblijfplaatsen van de steenmarter aanwezig kunnen zijn. De verharde oppervlakten en graslanden binnen deelgebieden 1 en 4 vormen door de afwezigheid van beschutting ongeschikt leefgebied voor de steenmarter. De bosschage binnen deelgebied 3 vormt wel geschikt leefgebied voor de steenmarter en hier zijn tijdens het onderzoek ook diverse steenmarters waargenomen. In de omgeving van deelgebied 3 is meer dan voldoende alternatief leefgebied voor de soort waardoor het bosgebied binnen deelgebied 3.

Het plangebied bedraagt een oppervlakte van 1,25 hectare geschikt leefgebied. Afgezet tegen de gemiddelde territoriumgrootte van 80 - 700 hectare, voldoende alternatieven in de omgeving en mede door afwezigheid van vaste verblijfs- en rustplaatsen kan uitgesloten worden dat deelgebied 2 en 3 essentieel leefgebied vormen voor de steenmarter. Evenals geadviseerd is voor de eekhoorn, wordt ook voor de steenmarter geadviseerd voorafgaand aan eventuele (kap)werkzaamheden een controle op aanwezigheid van plaatsen waar steenmarters zich kunnen voortplanten of verblijven uit te voeren.

Zoals aangegeven is er in de omgeving van het plangebied veel alternatief aanwezig dat geschikt is voor de steenmarter. Daarnaast maakt de steenmarter gebruik van een netwerk van de verblijfplaatsen in het territorium. Het verdwijnen van een verblijfplaats heeft daarom niet direct effect op de staat van instandhouding van de omgeving. In het geval dat er tijdens de check voorafgaand aan de werkzaamheden een verblijfplaats van de steenmarter wordt aangetroffen, dient contact gezocht te worden met het bevoegd gezag, in dit geval Omgevingsdienst Brabant-Noord (ODBN) over eventuele vervolgstappen. Een vergunning in het kader van de Omgevingswet is derhalve altijd mogelijk gezien de omgeving.

7.10.2.2.3 Verkennend flora- en faunaonderzoek Compensatieperceel

Om een indruk te verkrijgen van de (mogelijk) aanwezige beschermde planten- en diersoorten binnen het compensatiegebied heeft Kragten een verkennend flora- en faunaonderzoek uitgevoerd: rapport "Compensatieperceel 't Runneke; Verkennend natuuronderzoek in het kader van de omgevingswet" (11 november 2024, 20241113-BEH026-RAP-NAT-VO-Compensatiegebied 't Runneke-2.0). Het onderzoeksrapport is bijgevoegd als bijlage 18.

Geconcludeerd wordt dat:

Vogels – rekening houden met het broedseizoen

De realisatie van het compensatiegebied binnen het plangebied leidt mogelijk tot negatieve effecten op broedvogels, zoals het doden van vogels (art. 11.37, lid 1, onder a, Besluit activiteiten leefomgeving (Bal)) en het vernielen van nesten of eieren (art. 11.37, lid 1, onder b, Bal). Het is hiernaast tevens mogelijk dat als gevolg van de werkzaamheden vogels verstoord worden (art. 11.37, lid 1, onder d, Bal). Doordat de staat van instandhouding van de te verwachten vogels binnen het plangebied gunstig is, als gevolg van een grote hoeveelheid geschikt leefgebied in de omgeving, leidt het verstoren van vogels niet tot een overtreding van een flora- en fauna-activiteit.

In gebruik zijnde nesten zijn streng beschermd en mogen daarom niet worden vernield ten behoeve van ruimtelijke ontwikkelingen. Hiervoor is geen omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit mogelijk. Er dient daarom voorkomen te worden dat nesten van vogels vernield worden bij de werkzaamheden binnen het plangebied. Werkzaamheden dienen daarom buiten het broedseizoen uitgevoerd te worden. Het broedseizoen duurt globaal van half maart tot half juli, afhankelijk van de weersomstandigheden en de betreffende vogelsoort.

Vleermuizen - overdag werken

Verlichting op verblijfplaatsen of vliegroutes van vleermuizen kunnen deze verstoren. Er dient daarom overdag gewerkt te worden om verstoring op vleermuizen te voorkomen.

7.10.3 Conclusie

Het aspect natuur vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit wijzigingsbesluit.

7.11 Water

7.11.1 Algemeen

Er moet ten aanzien van dit aspect worden voldaan aan de beoordelingsregels die in het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) staan. Daarnaast moet worden voldaan aan de instructieregels van de provincie (Omgevingsverordening) en in het geval van water aan de Waterschapsverordening van het waterschap.

In het omgevingsplan van rechtswege wordt wel het paraplubestemmingsplan met de rekentool klimaatadaptieve opgave voorgeschreven. Het voldoen aan deze rekentool blijft daarmee vanaf 1 januari 2024 van kracht. Hetzelfde geldt voor de overgenomen bruidsschatregels.

7.11.1.1 Wettelijk kader

Rijk

Nederland leeft met water. Dat betekent dat bij bouwen rekening gehouden moet worden met water. Bij de vaststelling van het omgevingsplan moet de gemeente voor het waterbelang de opvattingen van de waterbeheerder betrekken. Dit volgt uit een instructieregel (artikel 5.37) die is opgenomen in paragraaf 5.1.3 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl).

Op basis van artikel 5.37 vervalt de term 'watertoets'. Met ingang van de Omgevingswet vervangt het begrip 'weging van het waterbelang' deze term. Er gelden geen regels voor hoe de gemeente de waterbeheerder hierbij betreft. De gemeente is vrij om hier zelf invulling aan te geven.

Provincie

De Omgevingsverordening van de provincie Noord-Brabant bevat instructieregels voor waterschappen en gemeenten. In hoofdstuk 5 van de Omgevingsverordening staan de instructieregels voor gemeenten.

Voor het thema 'water' zijn de volgende artikelen van belang:

Artikel 5.7

In artikel 5.7 wordt voor het realiseren van een veilige, gezonde leefomgeving met een goede omgevingskwaliteit toepassing gegeven aan de lagenbenadering. Daarmee wordt tegemoet gekomen aan het principe 'water een bodem sturend'. Het is een keuze van het kabinet om bij de inrichting van Nederland meer rekening houden met water en bodem. Dit principe is vertaald in diverse randvoorwaarden waarmee provincies samen met alle betrokken partijen een gebiedsgerichte aanpak kunnen opstellen.

Artikel 5.16 tot en met artikel 5.18

In artikel 5.16 tot en met artikel 5.18 worden de grondwatervoorraden beschermd. Daardoor blijft waterwinning voor menselijke consumptie mogelijk.

Artikel 5.41 en 5.42

Artikel 5.41 en 5.42 gaan in op de bescherming van de waterhuishouding en behoud en herstel van watersystemen. Doel van de attentiezone waterhuishouding is om ontwikkelingen die een negatieve invloed hebben op de binnen de attentiezone gelegen natte natuurplek tegen te gaan. Het werkingsgebied 'Behoud en herstel watersystemen' is gebaseerd op het Regionaal waterprogramma en gebaseerd op waterlopen met de functie waternatuur, (natte) ecologische verbindingzones en gebieden die in de reconstructie- en gebiedsplannen zijn aangeduid als 'ruimte voor beek- en kreekherstel'. Uitgangspunt voor de begrenzing door de gemeente in het omgevingsplan is een breedte van ten minste 25 meter aan weerszijden van de waterloop.

Artikel 5.49 en 5.50

Om de ruimte voor oppervlaktewater te behouden zijn artikel 5.49 en 5.50 opgesteld. Een waterloop heeft ruimte nodig om bij langdurige neerslag water te kunnen afvoeren. Daarbij treedt het water uit zijn 'bakje' en overstroomt de omgeving. Hier dient rekening mee te worden gehouden bij bouwactiviteiten. Binnen regionale waterberging (artikel 5.49) gelden meer beperkingen dan in de reserveringsgebieden waterberging, omdat deze gebieden

concreet nodig zijn om wateroverlast tegen te gaan. Binnen reservering waterberging (artikel 5.50) is een afweging mogelijk. De onderbouwing van het besluit tot wijziging van het omgevingsplan bevat hiervan de verantwoording. In beide gevallen geldt bij het opnemen van een regeling in het omgevingsplan dat betrokkenheid van de waterschappen, als primair verantwoordelijk bestuursorgaan voor de inrichting van de waterbergingsgebieden, nodig is.

Bij regionale waterkeringen rondom de Klotputten geldt een beperkingengebied. Een beperkingengebied is een breed verzamelbegrip en wordt in de Omgevingswet gedefinieerd als een gebied dat bij of op grond van de wet (door Rijk of provincie) is aangewezen, waar vanwege de aanwezigheid van een werk of object, regels gelden over activiteiten die gevolgen hebben of kunnen hebben voor dat werk of object.

Waterschap

Het waterschap gaat niet over ruimtelijke ordening. Uit artikel 5.37 van het Bkl volgt dat de gemeente de opvattingen van de waterbeheerder moet betrekken bij het vaststellen van het omgevingsplan. Op basis van het uitgangspunt 'water en bodem sturend' kan de rol van het waterschap in de ruimtelijke ordening wellicht wijzigen.

Gemeente Bernheze

De gemeente Bernheze stelt dat verantwoord afkoppelen op twee manieren kan worden uitgevoerd:

- Vasthouden op het eigen terrein;
- Aansluiten op gemeentelijke voorzieningen.

In het beleid van de gemeente Bernheze zijn verder regels opgenomen om bij bouwplannen een duurzame omgang met regenwater eventueel te verplichten. Dit geldt zowel voor nieuwbouw als voor herbouw. Met de wet is specifiek aangegeven dat de perceeleigenaar een eigen verantwoordelijkheid heeft voor de verwerking van hemelwater op zijn eigen terrein, mits doelmatig. Hiertoe heeft zij het mogelijk gemaakt, per verordening bewoners te verplichten om hemelwater af te koppelen. Bij grootschalige uitbreidingen worden duurzame stelsels aangelegd waarbij rekening gehouden dient te worden met een duurzame omgang met hemelwater. Het beleid van waterschap 'Aa en Maas' is hierbij ook nadrukkelijk van toepassing.

Samenvattend

Bij een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling geeft het Rijk drie aandachtspunten mee:

- betrekken van de waterbeheerder,
- water en bodem sturend maken en
- werken met de groene maatlat.

Verder stuurt de provincie op een goede omgevingskwaliteit met aandacht voor water en bodem sturend middels de lagenbenadering. Hierdoor wordt rekening gehouden met een veranderend klimaat.

7.11.2 Analyse

Door Kragten is een waterhuishoudkundig plan opgesteld waarin de bestaande en nieuwe situatie met betrekking tot het vuil- en regenwater is opgenomen, rapport: "Het Runneke, Nistelrode; Waterhuishoudkundig onderzoek" (4 november 2024, 20241104-BEH026-RAP-Waterhuishoudkundig plan 1.0). Het onderzoeksrapport is bijgevoegd als bijlage 20.

Geconcludeerd wordt dat in deze ontwikkeling waar twee bedrijfskavels toegevoegd worden en een aantal (4 à 5) nieuwe gebouwen gerealiseerd worden op bestaande en nieuwe erven, en waar ook de huidige bebouwing binnen het projectgebied is meegenomen in het bepalen van de waterbergingsopgave, het netto verharde oppervlak 18.553 m² is. Voor het beoogde nieuwe verharde oppervlak is bij een bergingseis van 70 mm in totaal 1.299 m³ waterberging benodigd. Er is voldoende ruimte in het aanwezige groen om deze waterberging binnen het projectgebied te realiseren maar op dit moment is er in het stedenbouwkundig ontwerp nog niet voldoende ruimte voor waterberging gereserveerd.

In het openbaar terrein kan in het huidige stedenbouwkundigplan circa 1.130 m³ water geborgen worden in drie centrale waterbergingsvoorzieningen. Verder kan het regenwater ondergronds naar de centrale waterbergingen worden gebracht. Door uitbreiding van de twee wadi's in het bestaande groengebied kan wel voldaan worden aan de benodigde wateropgave van 1.299 m³. In het inrichtingsplan dat wordt uitgewerkt kan hier verder invulling aan worden gegeven waarna in de uitvoering maatwerk noodzakelijk is om de wadi's tussen het bestaande groen te projecteren. Op basis van nameting kan getoetst worden of aan de opgave wordt voldaan.

Aanbevelingen

Het waterhuishoudkundig plan laat zien dat er voldoende ruimte beschikbaar is om waterberging te realiseren. In een volgende fase dient de technische detaillering, waar de riolering onderdeel van is, verder uitgewerkt te worden. Voor de verdere uitwerking dient ook rekening gehouden te worden met onderstaande zaken:

1. Kansen minder verharding

Er zijn kansen om bij de verdere uitwerking van het plan het verhard oppervlak binnen het plangebied te verkleinen door toepassing van groene daken of door het half-verharde terreinverharding toe te passen.

2. Afspraken maken inzake beheer

Vanuit beheer is het belangrijk dat de waterbergende voorzieningen bereikbaar zijn en dat er duidelijk afspraken over beheer en onderhoud worden gemaakt met gemeente, waterschap en derden. In basis is er ruimte gereserveerd voor waterberging. De vervolgstap is dat er een complete beheertoetsing plaatsvindt en dat goede afspraken worden gemaakt over beheer en onderhoud.

Verder ligt er aan de projectgrens een watergang; het beheer en onderhoud dient ook in de toekomstige situatie uitgevoerd te kunnen worden.

3. Afvalwaterriolering uit plangebied

Het bedrijventerrein wordt groter en er komt meer bedrijvigheid. De vraag is op het bestaande afvalwatersysteem hiervoor kan worden benut. Dit is een aandachtspunt in de verdere uitwerking van dit plan.

4. Maatwerk in uitvoering en toetsing

Voor realisatie van de wadi's is maatwerk nodig in het veld vanwege bestaand groen. Na realisatie is het belangrijk dat toetsing plaats vindt op de werkelijk inhoud van de gerealiseerde wadi's. Belangrijk is dat dit na het inmeten van het plan wordt gedaan zodat inzichtelijk wordt dat de wateropgave werkelijk is behaald.

7.11.3 Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit wijzigingsbesluit.

7.12 Archeologie

7.12.1 Algemeen

Wettelijk en beleidsmatig karakter

Nationaal beleid

Het Verdrag van Valletta (Malta) verplicht de Europese overheden tot het beschermen van archeologisch erfgoed. Hierbij wordt als uitgangspunt gehanteerd dat archeologische waarden in situ bewaard moeten blijven. Dat wil zeggen, dat er naar gestreefd moet worden om de waarden op de locatie te behouden. Als dit niet mogelijk blijkt, bijvoorbeeld wanneer andere belangen zwaarder wegen, dan moeten de waarden worden opgegraven en daarmee ex situ worden behouden. Het Verdrag van Valletta is doorvertaald in de Monumentenwet 1988, zoals deze gewijzigd is in september 2007. Sinds deze wijziging van september 2007 is de gemeente het bevoegd gezag op het gebied van archeologie en cultuurhistorie.

Per 1 juli 2016 is de Erfgoedwet van kracht. De uitgangspunten uit het Verdrag van Valletta (Malta) blijven in de Erfgoedwet de basis van de omgang met archeologie. Gemeenten houden een belangrijke rol in het archeologische stelsel. In het omgevingsplan houden ze rekening met (te verwachten) archeologische waarden door het stellen van regels. Het al dan niet stellen van regels ten aanzien van archeologie dient te rusten op voldoende informatie over de archeologische situatie. Deze informatie kan worden verkregen door gebiedsdekkende kaarten waarop de archeologische (te verwachten) waarden in de ondergrond zichtbaar zijn. Op basis hiervan kan archeologisch beleid worden ontwikkeld.

Gemeentelijk beleid

De gemeente Bernheze heeft sinds 4 april 2011 een gebiedsdekkende 'archeologische beleidskaart'. Deze archeologische beleidskaart maakt onderscheid in 7 beleidscategorieën, te weten:

1. Wettelijk beschermd archeologisch monument:

Geen bodemverstorende activiteiten toegestaan, tenzij de minister van OCW hiervoor een vergunning heeft verleend. Bij gemeentelijke monumenten: vergunningaanvraag bij de gemeente.

2. *Gebieden van zeer hoge archeologische waarde:*
Onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 40 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 100 m².
3. *Gebieden van hoge archeologische waarde:*
Onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 40 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 250 m².
4. *Gebieden met een hoge archeologische verwachting:*
Onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 40 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 250 m².
5. *Gebieden met een middelhoge archeologische verwachting:*
Onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 40 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 2.500 m².
6. *Gebieden met een lage archeologische verwachting:*
Geen onderzoeksplicht.
7. *Gebieden zonder archeologische verwachting of archeologisch vrijgegeven:*
Geen onderzoeksplicht.

Archeologisch kader

In het van rechtswege verkregen "Omgevingsplan gemeente Bernheze" is, in samenspraak met de onderliggende bestemmingsplannen, de gemeentelijke archeologische beleidskaart (hierboven nader toegelicht) juridisch overgenomen. Deze archeologische beleidskaart uit zich in het voeren van de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie'. Op deze wijze wordt het ruimtelijk archeologische kader toetsbaar.

Meldingsplicht toevalsvondsten

De wettelijke meldingsplicht voor archeologische toevalsvondsten geldt altijd (art. 5.10 Erfgoedwet 2016). Mochten tijdens grondwerkzaamheden (vermoedelijke) archeologische resten (vondsten, muurwerk, grondsporen et cetera) worden aangetroffen, dan dienen deze direct gemeld te worden het bevoegd gezag. Vervolgens zal bepaald worden of, en zo ja welke, aanvullende maatregelen getroffen dienen te worden.

7.12.2 Analyse

In het vigerende van rechtswege verkregen "Omgevingsplan gemeente Bernheze" zijn aan het voorliggende plangebied twee archeologische dubbelbestemmingen met verschillende verwachtingswaarden toegekend:

1. 'Waarde - Archeologie 2', onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 40 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 250 m².
2. 'Waarde - Archeologie 3', onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 40 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 2.500 m².

Voorliggend planvoornemen voorziet, ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2', niet in bodemverstoringen dieper dan 40 cm over een verstoringsoppervlakte van meer dan 250 m². Daarnaast voorziet voorliggend planvoornemen, ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3', niet in bodemverstoringen dieper dan 40 cm over een verstoringsoppervlakte van meer dan 2.500 m². Het uitvoeren van een archeologisch onderzoek is derhalve niet aan de orde. Middels behoudt van de hierboven beschreven dubbelbestemmingen blijft het aspect 'archeologie' voldoende geborgen.

Ondanks een zorgvuldig onderzoek kan nooit volledig worden uitgesloten dat er tijdens werkzaamheden archeologische sporen of resten worden aangetroffen. Conform artikel 5.10 van de Erfgoedwet dient hiervan melding te worden gemaakt bij de Minister.

7.12.3 Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit wijzigingsbesluit.

7.13 Cultuurhistorie

7.13.1 Algemeen

In de Omgevingswet wordt het aspect van cultuurhistorische waarden niet expliciet genoemd in een specifiek artikel zoals in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) het geval is met artikel 3.1.6, vijfde lid, onderdeel a.

Echter, de Omgevingswet bevat wel bepalingen die relevant zijn voor het meewegen van cultuurhistorische waarden. Bijvoorbeeld, in artikel 2.1 van de Omgevingswet staat dat bij de voorbereiding van besluiten over de fysieke leefomgeving rekening gehouden moet worden met de relevante doelstellingen van de wet, waaronder het waarborgen en ontwikkelen van een goede kwaliteit van de fysieke leefomgeving en het in onderlinge samenhang nemen van besluiten over de fysieke leefomgeving.

Daarnaast kan in het Omgevingsplan, dat onderdeel uitmaakt van het omgevingsrecht en dat onder de Omgevingswet valt, specifieker worden ingegaan op de bescherming en ontwikkeling van cultuurhistorische waarden. Hierin kunnen regels worden opgenomen met betrekking tot het behoud, de bescherming, en het gebruik van cultuurhistorisch erfgoed en gebieden.

7.13.2 Analyse

Om de aanwezige cultuurhistorische waarden in het gebied te bepalen zijn de cultuurhistorische waardenkaarten van de gemeente Bernheze en provincie Noord-Brabant geraadpleegd. Hieruit volgt dat in of rondom het plangebied geen rijks- of gemeentelijke monumenten aanwezig. Onderstaande afbeelding geeft een uitsnede van de provinciale cultuurhistorische waardenkaart.



Binnen het plangebied zijn geen cultuurhistorisch waardevolle elementen aanwezig. De gele lijnen op de afbeelding zijn aanduidingen voor 'historische geografie'. De Heescheweg en Kleinwijk hebben dus cultuurhistorische waarden, maar liggen net buiten het plangebied. Het plan tast dus geen waardevolle elementen aan.

7.13.3 Conclusie

Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit wijzigingsbesluit.

7.14 Duurzaamheid

7.14.1 Algemeen

Een duurzame en gezonde leefomgeving is belangrijk voor het goed functioneren van mens en natuur. Bij ruimtelijke ontwikkelingen is het van belang te werken aan instandhouding of verbetering van de kwaliteit van de leefomgeving en moet schade en overlast voorkomen worden. Daarbij moet rekening worden gehouden met toekomstige veranderingen, verwachtingen en onzekerheden; denk daarbij aan klimaatveranderingen, technologische doorbraken en politieke onzekerheid. Goede stedenbouwkundige plannen en bouwplannen geven hieraan een passende invulling. Daarbij wordt onderscheid gemaakt in energietransitie en klimaatbestendigheid.

7.14.1.1 Energietransitie

Nederland heeft de ambitie om in 2050 energieneutraal te zijn en om de uitstoot van CO₂ drastisch te verminderen. Om dit te kunnen realiseren zijn grote en kleine veranderingen nodig: de energietransitie. De omschakeling van het gebruik van fossiele brandstoffen naar meer duurzame vormen van energie is de grootste omslag, maar we zullen er ook bewust van moeten zijn dat we anders moeten gaan kijken naar ons energieverbruik. De energietransitie heeft ook een ruimtelijke inslag: het bestaand stedelijk gebied en buitengebied moeten (steden)bouwkundig worden aangepast en nieuwe ontwikkelingen worden toekomstbestendig ontwikkeld.

7.14.1.2 Klimaatbestendigheid

Klimaatverandering is merkbaar en heeft steeds meer een effect op ons dagelijks leven. De zomers worden langer, heter en droger, en als er regen valt dan komt die vaak in grote hoeveelheden. De winters worden warmer en natter. Dit heeft effect op het woon- en leefklimaat door hittestress, periodes van droogte en een verandering van de biodiversiteit. Door met het stedenbouwkundig plan en bouwplan rekening te houden met het veranderende klimaat, kan overlast worden voorkomen en is er sprake van een klimaatbestendige ontwikkeling.

7.14.2 Analyse

7.14.2.1 Energietransitie

Onderhavig plan draagt op de volgende wijzen bij aan de energietransitie:

- de bedrijfsbebouwing wordt 'aardgasvrij' gebouwd;
- de oriëntatie van de bedrijfsbebouwing is geoptimaliseerd voor zonne-energie (zongericht verkavelen);
- er wordt gebruikt gemaakt van aardwarmte, warmte-koude opslag, lucht warmte-koude opslag, of andere vormen van duurzame energie;
- de bedrijfsbebouwing wordt volgens het BENG-principe gebouwd;
- parkeervoorzieningen elektrische auto's.

7.14.2.2 Klimaatbestendigheid

Onderhavig plan voorziet hier op de volgende wijze in:

- water in openbare ruimte (waterbergende, ecologische, landschappelijke, recreatieve functie);
- aantrekkelijk verblijfsklimaat voor de gebruikers, gebiedseigen planten en dieren;
- groen / bomen aanleggen ten behoeve van opname van stikstof en CO₂, het vast houden van water en het tegengaan van hittestress.

7.14.3 Conclusie

Het aspect duurzaamheid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit wijzigingsbesluit.

7.15 Gezondheid

7.15.1 Algemeen

Het aspect gezondheid heeft de laatste jaren meer aandacht gekregen bij het opstellen van bestemmingsplannen. Aangetoond moet worden dat een ruimtelijke ontwikkeling geen negatief effect heeft op de volksgezondheid.

Een beoordeling van de effecten op de volksgezondheid doet zich met name voor de ontwikkeling van of in de buurt van veehouderijen, boom- en fruitteelt en hoogspanningsverbindingen. In deze paragraaf wordt het plan aan deze aspecten getoetst.

7.15.1.1 Veehouderijen

Bij het beoordelen van de effecten van veehouderijen op de volksgezondheid wordt onderscheid gemaakt in endotoxinen en geitenhouderijen. De Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0 - die bedoeld is bij de nieuwvestiging of verandering van veehouderijen - biedt een stappenplan dat ook deels geschikt is voor de beoordeling van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in de omgeving van veehouderijen.

Endotoxinen

Endotoxinen zijn bouwstenen van bepaalde bacteriën die een giftig effect op de mens kunnen hebben en tot gezondheidsklachten kunnen leiden. Endotoxinen komen vaak voor in fijnstof van intensieve veehouderijen. Conform stap 5 van het stappenplan moet de ligging van het initiatief ten opzichte van veehouderijen worden beoordeeld. Bij een afstand van meer dan 1 kilometer tot pluimveehouderijen en van meer dan 250 meter tot overige veehouderijen (behoudens geitenhouderijen) is er geen gevaar voor de volksgezondheid als gevolg van endotoxinen. Het Bestand Veehouderijbedrijven biedt de benodigde gegevens van de veehouderijen.

Geitenhouderijen

Uit onderzoek is gebleken dat omwonenden in een straal van 2 km rondom geitenhouderijen een verhoogde kans hebben op longontsteking. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in de omgeving van geitenhouderijen moet beoordeeld worden of er een effect is op de volksgezondheid.

Het RIVM doet onderzoeken naar de effecten van veehouderijen op de gezondheid van omwonenden, veehouders, de gezinnen van veehouders en mensen die op de veehouderij werken. Dieren kunnen ziekteverwekkers bij zich dragen waar mensen ziek van kunnen worden zoals Q-koorts of Salmonella. Daarnaast kunnen fijnstof en endotoxinen (celwandbestanddelen van bepaalde bacteriën) gezondheidsproblemen veroorzaken. Ook kan het voorkomen dat mensen hinder ondervinden van de stank die afkomstig is van de mest uit de veehouderijen.

In 2016 zijn de resultaten gepubliceerd van het onderzoek Veehouderij en Gezondheid Omwonenden (VGO). In dit onderzoek is gekeken naar de gezondheidseffecten bij omwonenden van ziekteverwekkers en luchtverontreiniging afkomstig van veehouderijen. In 2017 is er een tweede rapport 'Veehouderij en gezondheid omwonenden – aanvullende studies' gepubliceerd. Daarin zijn nieuwe analyses gedaan om de eerdere resultaten nog eens extra bevestigd te krijgen.

In de Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0 van 30 april 2018 is een stappenplan opgenomen om te beoordelen of er knelpunten worden gevonden voor een bestemmingsplan en of nadere advisering vanuit de GGD wenselijk is. Dit stappenplan is voor het te realiseren plan doorlopen.

7.15.1.2 Boom- en fruitteelt

Bij boom- en fruitteelt worden vaak gewasbeschermingsmiddelen gebruikt. Deze middelen kunnen een gevaar opleveren voor de volksgezondheid. Als gevolg van de wind kunnen gewasbeschermingsmiddelen verwaaien. Dit wordt drift genoemd. Om te voorkomen dat derden als gevolg van drift in aanraking komen met gewasbeschermingsmiddelen wordt een spuitzone van 50 meter gehanteerd.

7.15.1.3 Hoogspanningsverbindingen

De magnetische velden in de buurt van hoogspanningsverbindingen kunnen invloed hebben op de gezondheid. Het beleid van de Rijksoverheid is erop gericht om zoveel als redelijkerwijs mogelijk is, te vermijden dat er nieuwe situaties ontstaan waarbij kinderen langdurig verblijven in het gebied rondom bovengrondse hoogspanningsverbindingen waarbinnen het jaargemiddelde magneetveld hoger is dan 0,4 microtesla.

7.15.2 Analyse

7.15.2.1 Veehouderijen

1. *Edotoxine (varkens- / pluimveehouderijen)*

Op basis van het 'Endotoxine toetsingskader 1.0' kan worden beoordeeld of sprake is van een verhoogd volksgezondheidsrisico ten aanzien van varkenshouderijen en pluimveehouderijen. Het is van belang dat ter plaatse van de ontwikkeling sprake moet zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en derhalve de advieswaarde van 30 EU/m³ niet wordt overschreden.

De dichtstbijzijnde varkenshouderij is gelegen aan de Berghemseweg 10 te Nistelrode. De afstand tot aan het plangebied bedraagt hemelsbreed 500 meter. Conform het onderzoek van Ogink et al. (2016) volgt dat voor individuele varkenshouderijen een overschrijding ten aanzien van fijnstof kan plaatsvinden tot op een afstand van circa 200 meter.

De dichtstbijzijnde pluimveehouderij is gelegen aan de Vosbergstraat 30 te Heesch. De afstand tot aan het plangebied bedraagt hemelsbreed 2.000 meter. Conform het onderzoek van Ogink et al. (2016) volgt dat voor pluimveehouderijen een overschrijding ten aanzien van fijnstof kan plaatsvinden tot op een afstand van circa 500 meter.

Als gekeken wordt naar de afstanden dan ligt het plangebied buiten de endotoxine risicocontouren van pluimvee- en varkenshouderijen.

2. *Emissies*

Uit het VGO onderzoek komt naar voren dat diverse gezondheidseffecten gerelateerd lijken te zijn aan de blootstelling van omwonenden aan de emissie van fijnstof, micro-organismen en ammoniak (via de bijdrage aan secundair fijnstof) afkomstig van veehouderijen. Gekeken dient te worden of sprake is van een toename van deze emissies.

Onderhavig plan betreft de herontwikkeling van het bestaande bedrijventerrein 'Het Runneke'. De herontwikkeling van het bedrijventerrein leidt niet tot een toename van emissies van geur en/of fijnstof en/of ammoniak.

3. *Wijze waarop met overbelasting geur wordt omgegaan*

3a. *Wettelijke uitgangspunten*

Op grond van de Wet geurhinder veehouderij kan bij een ontwikkeling sprake zijn en blijven van een overbelaste geursituatie. Het uitgangspunt hierbij is dat er geen sprake is of blijft van een overbelaste situatie voor geur (voorgond of achtergrond).

De ontwikkeling vindt niet plaats in een gebied met een overbelaste geursituatie (zie paragraaf 7.6). Met het initiatief is daarnaast geen sprake van een toename van geuremissie.

3b. *Gezondheidskundige uitgangspunten*

Naast een toets op de wettelijke aspecten kan ook gekozen worden voor een gezondheidskundige beoordeling ten aanzien van het aspect geur. Toetsing vindt dan plaats aan de door de GGD gehanteerde gezondheidskundige advieswaarde. De GGD hanteert het standpunt dat het onderzoek van Geelen et al. (2015). De op grond van het onderzoek van Geelen hierbij behorende geurbelasting is weliswaar niet juridisch houdbaar aangezien dit niet is opgekomen binnen het gemeentelijk beleid.

Voorliggend plan voldoet niet aan de normen opgenomen in het onderzoek van Geelen et al. (2015). Er is derhalve niet zonder meer sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat als gevolg van de geursituatie in het gebied. Een advies van de GGD is noodzakelijk.

4. De aanwezige diersoort(en) binnen een veehouderij

De soort landbouwhuisdieren dat wordt gehouden en ook de combinatie van te houden dieren kan van invloed zijn op het eventuele risico voor de volksgezondheid. Dit heeft te maken met een mogelijk verhoogde infectiedruk en het risico van vermenging bacteriën of virussen. Indien er sprake is van het gecombineerd houden van varkens en pluimvee, of rundvee en kleine herkauwers (schapen/geiten) of kleine herkauwers onderling dan is advisering vanuit de GGD wenselijk in hoeverre dit voor wat betreft volksgezondheid verantwoord is.

Er zijn geen veehouderijen in de buurt waar meer dan één diersoort wordt gehouden. Daarnaast zijn er geen varkens- en/ of pluimveebedrijven in de buurt waarvan de afstand tussen het plangebied en de inrichtingsgrenzen minder dan 100 meter bedraagt.

5. Veehouderijen

5a. Geitenbedrijven

Uit recente bevindingen van het VGO-2 rapport (2017) blijkt dat er in een straal van 2 kilometer rondom geitenhouderijen een verhoogde incidentie op longontstekingen wordt gevonden. Hierom bedraagt de minimale afstand tussen geitenhouderijen en gevoelige bestemmingen 2 kilometer.

Op de locatie Weerscheut 19 worden in totaal 2.000 geiten gehouden. Deze locatie is gelegen op circa 6.600 meter van het plangebied. Gesteld kan worden dat er geitenhouderijen met een omvang van meer dan 50 geiten binnen 2 kilometer van het plangebied gesitueerd. Derhalve is er geen advies van de GGD noodzakelijk.

5b. Pluimveebedrijven

Uit het onderzoek Veehouderij en Gezondheid Omwonenden (VGO), onderzoeksprogramma VGO-III (looptijd 2017-2024) bleek dat in de jaren 2009-2013 sprake was van een verhoogd voorkomen van longontstekingen onder omwonenden die binnen een straal van 1 kilometer van een pluimveehouderij woonden. In de jaren daaropvolgend (2014-2016) werd dat verband niet meer gevonden. Elke drie jaar worden in het kader van het onderzoeksprogramma VGO-III de onderzoeksresultaten geactualiseerd. Voor de periode 2017 – 2019 geldt dat bovenstaand verband opnieuw werd gevonden voor een afstand van 500 meter. Tot het moment dat de herziene versie van de Handreiking Veehouderij en Volksgezondheid wordt uitgegeven op basis van de meest recente onderzoeksresultaten, is besloten om een advies van de GGD te blijven vragen binnen een afstand van 500 meter van een pluimveehouderij.

Uit stap 1 blijkt dat de dichtstbijzijnde pluimveehouderij (Vosbergstraat 30, Heesch) gelegen is op circa 2.000 meter. Geconcludeerd kan worden dat er geen pluimveehouderijen gelegen zijn binnen 500 meter van het plangebied. Derhalve is er geen advies van de GGD noodzakelijk.

5c. Overige veehouderijen

Indien een overige veehouderij op kortere afstand ligt dan 250 meter van een bebouwde kom is het advies om een aanvullend risicobeoordeling uit te voeren.

Op de locatie aan de Doolhof 25 te Nistelrode worden paarden gehouden. Dit betreft een overige veehouderij. De paardenhouderij is gelegen op circa 440 meter van het plangebied. Binnen 250 meter van het plangebied zijn dus geen (overige) veehouderijen gelegen. Er is geen sprake van een verhoogd risico. Derhalve is er geen advies van de GGD noodzakelijk.

6. De aanwezigheid van mestbe- of verwerking

Bij een veehouderij kan mestbewerking als nevenactiviteit bij het houden van de dieren aan de orde zijn. Maar het kan ook een op zichzelf staande activiteit betreffen, waar mest van meerdere veehouderijen wordt bewerkt.

Er is in de nabijheid van het plangebied geen mestbewerkings- of mestverwerkingsbedrijf aanwezig.

7. Ongerustheid bij omwonenden

Indien er rond een veehouderij veel ongerustheid bestaat over het aspect volksgezondheid (gerelateerd aan de betreffende veehouderij of meerdere veehouderijen in de omgeving), dan is een advies vanuit de GGD wenselijk.

Er is in de omgeving geen ongerustheid over de volksgezondheid bij omwonenden.

7.15.2.2 Boom- en fruitteelt

Het plan leidt tot het toevoegen van woningen of andere functies waar personen gedurende langere tijd verblijven. Desalniettemin wordt opgemerkt dat de gronden rondom het plangebied in de nieuwe situatie niet in gebruik zijn voor boom- en fruitteelt en bovendien ook niet zijn aangewezen als boomteeltontwikkelingsgebied. Geconcludeerd wordt dat er geen rekening gehouden hoeft te worden met spuitzones als gevolg van boom- en fruitteelt.

7.15.2.3 Hoogspanningsverbindingen

Het plan leidt niet tot het toevoegen van woningen of andere functies waar kinderen gedurende langere tijd verblijven. Desalniettemin wordt opgemerkt dat er sprake is van een zeer grote afstand tot bovengrondse hoogspanningsverbindingen, namelijk ruim 750 meter, en dat het schadelijke magneetveld zich tot maximaal enkele honderden meters van de hoogspanningsverbinding uitstrekt. Er is geen nader onderzoek nodig.

7.15.3 Conclusie

Het aspect gezondheid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit wijzigingsbesluit.

Hoofdstuk 8 Juridische opzet

Sinds 1 januari 2024 heeft elke gemeente een omgevingsplan van rechtswege (hierna: het omgevingsplan). In de fase direct na inwerkingtreding van de Omgevingswet is dit het tijdelijk deel van het omgevingsplan, bestaande uit onder meer de voormalige bestemmingsplannen, beheersverordeningen, uitwerkings- en wijzigingsplannen en de Bruidsschat.

Dit TAM-omgevingsplan vormt een wijziging van het omgevingsplan van de gemeente Bernheze. De voorliggende opgave op deze locatie is in strijd met het ter plaatse geldende omgevingsplan waardoor het omgevingsplan gewijzigd moet worden. Het TAM-omgevingsplan is op het oog een omgevingsplan dat los staat van de rest van het omgevingsplan. Toch is het functioneel en juridisch een integraal onderdeel van het omgevingsplan. Om te zorgen dat het TAM-omgevingsplan juridisch één geheel is met het omgevingsplan van rechtswege, wordt het als het ware als een nieuw hoofdstuk (in casu 22c) toegevoegd. Onderhavig TAM-omgevingsplan dient dus ook als dusdanig gelezen te worden, in samenhang met de bruidsschat van het omgevingsplan. Daarom is er in de regels van onderhavig TAM-omgevingsplan een pre-ambule opgenomen, waarin staat dat het plan vigeert als hoofdstuk 22c van het omgevingsplan.

Hoofdstuk 1 - Algemene bepalingen

Dit TAM-omgevingsplan maakt onderdeel uit van het omgevingsplan van de gemeente Bernheze. Dat betekent dat alle regels uit het omgevingsplan ook van toepassing zijn op onderhavige ontwikkeling (tenzij ze daarmee strijdig zijn en niet van toepassing worden verklaard). Daarom worden in de regels alleen maar bepalingen opgenomen welke specifiek relevant zijn voor onderhavige ontwikkeling. Zo is er voor dit plan ook gekozen om niet de specifieke bepaling over de het afwijken van bepalingen uit de bruidsschat op te nemen, aangezien er bij dit TAM-omgevingsplan nauwelijks wordt afgeweken van de bruidsschat. Op de onderdelen waar dit wel gebeurt (bijvoorbeeld de reken- en meetbepalingen) zijn specifieke voorrangsbepalingen opgenomen.

Hoofdstuk 2 - Functies en activiteiten

Conform de eisen vanuit de Omgevingswet worden in dit hoofdstuk de toegestane functies en activiteiten voor het plangebied beschreven. Alhoewel de regels niet hoeven te voldoen aan de SVBP, en er dus over 'functies en activiteiten' wordt gesproken in plaats van 'bestemmingen', staan deze op de verbeelding behorend bij onderhavig plan nog wel aangeduid als zijnde 'bestemming'. Dit vanwege het feit dat het plan anders niet juist gepubliceerd kan worden op de (nog tijdelijke) landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl.

Voor het TAM-omgevingsplan is beoogd zoveel mogelijk aansluiting te vinden bij de regels en bepalingen voor vergelijkbare functies en activiteiten uit het tijdelijk deel omgevingsplan van de gemeente Bernheze. Deze zijn wel dusdanig gevormd dat deze voldoen aan de regels van de Omgevingswet. Regels die niet van toepassing zijn, zijn hierbij niet overgenomen.

Hoofdstuk 3: Algemene regels

Voor dit hoofdstuk zijn er algemene regels opgenomen die alleen betrekking hebben op de artikelen uit dit TAM-omgevingsplan. Hier zitten bijvoorbeeld algemene bouw- en functieregels in die gelden voor de nieuwe ontwikkelingen, dus zowel voor de functie wonen als voor de functies groen, water en verkeer.

Hoofdstuk 4: Regels ter bescherming waarden en objecten

Dit hoofdstuk bevat algemene bepalingen ter bescherming van archeologische (verwachtings)waarden en voor de beschermingszone van de watergang. Deze regels hebben voorrang op de regels in de hoofdstukken 2 en 3.

Bijlagen de regels

Dit zijn de bijlagen waarna in de regels wordt verwezen. De overige bijlagen zijn als bijlagen bij de toelichting gevoegd.

Hoofdstuk 9 Uitvoerbaarheid

9.1 Economische haalbaarheid

9.1.1 Financieel economische haalbaarheid

De wijziging van het omgevingsplan moet een onuitvoerbaarheidstoets bevatten. Het omgevingsplan mag namelijk geen regels bevatten die op voorhand onuitvoerbaar zijn. Volgens de memorie van toelichting zal in gevallen waarin een activiteit alleen kan worden gerealiseerd wanneer de gemeente belangrijke voorinvesteringen doet, de toelichting bij de omgevingsplanwijziging passages moeten bevatten over de dekking van de investeringen en de opzet van het eventuele kostenverhaal.

Met deze plantoelichting is onderbouwd dat met het voorliggende besluit tot wijziging van het omgevingsplan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties wordt bereikt en de toegedachte functies binnen een redelijke termijn kunnen worden gerealiseerd. Gelet hierop kan in het verlengde daarvan aangenomen worden dat realisatie economisch uitvoerbaar is. Op voorhand is er geen reden om aan te nemen dat de toegedachte functies om financiële redenen op langere termijn niet zullen worden gerealiseerd.

9.1.2 Kostenverhaal

Op grond van artikel 13.11 Ow is de gemeente verplicht kosten bij bouwactiviteiten en activiteiten vanwege gebruikswijzigingen te verhalen. De gemeente maakt voor dit gebied verhaalbare kosten (conform de kostensoortlijst, bijlagen IV bij art. 8.15 Ob). Dit houdt in dat de gemeenteraad kostenverhaalsregels dient vast te stellen in het omgevingsplan, tenzij middels gemeentelijke gronduitgifte en/of een anterieure overeenkomst, cofinanciering, subsidies, gemeentelijk krediet, de kosten die het vanwege artikel 8.15 Omgevingsbesluit maakt, anderszins verzekerd zijn.

De gemeente is initiatiefnemer en verhaalt de eigen kosten middels een combinatie van gemeentelijke gronduitgifte, alsmede anterieure overeenkomsten (zoals bedoeld in artikel 13.13 Ow). Het kostenverhaal is daarmee anderszins verzekerd.

9.1.3 Nadeelcompensatie

Wanneer een (rechtmatig) besluit, zoals een omgevingsvergunning, leidt tot schade, kan deze schade onder voorwaarden voor vergoeding in aanmerking komen. Ook de schade bij uitvoering en onvoorziene schade kunnen voor vergoeding in aanmerking komen. Dit is de zogenaamde nadeelcompensatie (artikel 15.1 eerste lid van de Omgevingswet).

De voorwaarden zijn onder meer dat de schade uitstijgt boven normaal maatschappelijk risico en dat de burger/bedrijf onevenredig zwaar worden belast. Het risico op nadeelcompensatie is betrokken in de exploitatieopzet.

9.1.4 Conclusie

Met dit wijzigingsbesluit wordt het project 't Runneke mogelijk gemaakt. Het besluit voldoet aan de kaders voor economische uitvoerbaarheid en kostenverhaal.

9.1.5 Uitgangspunten omgevingsplan

Er is vanuit het onderwerp financieel-economische uitvoerbaarheid geen aanleiding tot het wijzigen en/of toevoegen van regels aan het omgevingsplan.

9.2 Procedure plan

9.2.1 Procedure

Het overleg met de ketenpartners en het participatieproces met omwonenden en belanghebbenden is toegelicht in het hoofdstuk 'voorbereiding en participatie' (zie hoofdstuk 5). Onder deze paragraaf wordt de formele procedure die hierop volgt behandeld.

TAM-omgevingsplan

Het voorliggend plan betreft een zogenaamd TAM-omgevingsplan. TAM staat voor 'Tijdelijke Alternatieve Maatregel'. Via het TAM wordt de mogelijkheid geboden om voor urgente gebiedsontwikkelingen het omgevingsplan te wijzigen via de IMRO-standaard (Informatiemodel Ruimtelijke Ordening) en de bestaande voorziening Ruimtelijke Plannen.

Het ontwerp-plan en op termijn het vaststellingsbesluit door de raad worden via DROP (Decentrale Regelgeving en Officiële Publicaties) in het Gemeenteblad gepubliceerd. Het met IMRO vormgegeven plandeel wordt op de site Ruimtelijke Plannen geplaatst. Via de overbruggingsfunctie zijn deze TAM-plannen dan ook direct in de DSO Viewer via het Omgevingsloket te raadplegen.

Het ontwerp-plan en de daarbij behorende stukken hebben gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegen (artikel 3:11 Awb). Een publicatie hiervan heeft op 11 december 2024 plaatsgevonden. Binnen deze termijn is aan eenieder de mogelijkheid geboden een zienswijze in te brengen.

9.2.2 Zienswijzen en vaststelling

Tijdens de periode van de terinzagelegging (tussen 12 december 2024 en 22 januari 2025) zijn 4 zienswijzen bij de gemeente binnengekomen. Deze zienswijzen zijn in een Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen door de gemeente van een reactie voorzien (bijgevoegd als bijlage 21). Deze Nota bevat tevens een overzicht van de wijzigingen die naar aanleiding van de zienswijzen of ambtshalve wijzigingen ten opzichte van het ontwerp TAM-omgevingsplan worden voorgesteld.

Op basis van deze Nota van zienswijzen en wijzigingen heeft de gemeenteraad van de gemeente Bernheze op 8 mei 2025 het TAM-omgevingsplan gewijzigd vastgesteld.

Na besluitvorming door de raad wordt het vastgestelde TAM-omgevingsplan opnieuw voor een periode van zes weken ter inzage gelegd. Binnen deze periode kan tegen het plan beroep worden ingesteld bij de afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Bijlagen toelichting

Bijlage 1 Inrichtingsplan

Bijlage 2 Beeldkwaliteitsplan

Bijlage 3 Boominventarisatie

**Bijlage 4 Landschappelijke analyse
(Compensatieperceel)**

**Bijlage 5 Landschappelijk inpassingsplan
(Compensatieperceel)**

Bijlage 6 Laddertoets

Bijlage 7 M.e.r.-beoordeling

**Bijlage 8 Quicksan bedrijven en
milieuzonering**

**Bijlage 9 Akoestisch onderzoek
industrielawaai**

- Bijlage 10 Agrarisch geuronderzoek**
- Bijlage 11 Milieukundig bodemonderzoek
(NEN5725)**
- Bijlage 12 Formulier 'Vrijstelling
bodemonderzoek'**
- Bijlage 13 Memo omgevingsveiligheid**
- Bijlage 14 Verkennend flora- en
faunaonderzoek 't Runneke**
- Bijlage 15 Memo NNN**
- Bijlage 16 NNN-toets**
- Bijlage 17 Nader soortenonderzoek 't
Runneke**
- Bijlage 18 Verkennend flora- en
faunaonderzoek (Compensatieperceel)**
- Bijlage 19 Stikstofdepositie-onderzoek**

Bijlage 20 Waterhuishoudkundig plan

**Bijlage 21 Nota van zienswijzen en
ambtshalve wijzigingen**

Regels

Hoofdstuk 1 Algemene bepalingen

Artikel 1 Toepassingsbereik

1.1 Omgevingsplan Bernheze

Dit TAM-omgevingsplan wijzigt het omgevingsplan van de gemeente Bernheze in die zin dat na hoofdstuk 22 een hoofdstuk 22c wordt ingevoegd, bestaande uit de regels van dit plan.

1.2 Niet van toepassing tijdelijk omgevingsplan

De besluiten op grond van artikel 22.1, onder a, van Omgevingswet zijn niet van toepassing voor zover het gaat over regels opgenomen in een besluit als bedoeld in artikel 4.6, eerste lid, onder a, b, c, g, h, i, j, k, l of m, van de Invoeringswet Omgevingswet op de locatie, bedoeld in 1.4.

1.3 Niet van toepassing tijdelijk omgevingsplan - bruidsschat afd. 22.2

De regels in afdeling 22.2, met uitzondering van de regels van paragraaf 22.2.7.3 en afdeling 22.3, zijn niet van toepassing voor zover die regels in strijd zijn met regels in dit hoofdstuk.

1.4 Verwijzing naar verbeelding

De regels in dit hoofdstuk (22c) zijn van toepassing op de locatie Het Runneke, Nistelrode waarvan de geometrische bepaalde planobjecten zijn vervat in het GML-bestand met identificatienummer NL.IMRO.1721.TAM22c-VG01.

Artikel 2 Begripsbepalingen

2.1 Van toepassing verklaring

Begripsbepalingen die zijn opgenomen in bijlage I bij het Besluit activiteiten leefomgeving, bijlage I bij het Besluit bouwwerken leefomgeving, bijlage I bij het Besluit kwaliteit leefomgeving, bijlage I bij het Omgevingsbesluit en bijlage I bij de Omgevingsregeling, zijn van overeenkomstige van toepassing op dit plan.

2.2 Aanvullende begrippen

In aanvulling op het bepaalde in artikel 2 worden voor de toepassing van de regels in dit plan de volgende begrippen gehanteerd:

2.3 Omgevingsplan

Het omgevingsplan van de gemeente Bernheze.

2.4 TAM-omgevingsplan

Het TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22c, Het Runneke, Nistelrode van het omgevingsplan gemeente Bernheze).

2.5 Locatievlak

Een geometrisch bepaald vlak dat is aangewezen voor een gebruiksdoel.

2.6 aanduiding

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden

2.7 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft

2.8 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak

2.9 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming

2.10 achtergevel

Een gevel van een gebouw aan de tegenovergestelde zijde van de voorgevel.

2.11 archeologisch monument

Terrein dat op basis van de Monumentenwet 1988 dan wel gemeentelijke verordening is aangewezen als beschermd archeologisch monument.

2.12 archeologisch onderzoek

Onderzoek (bureauonderzoek en/of boren en/of geofysisch onderzoek en/of graven en/of begeleiden) verricht door een dienst, bedrijf of instelling erkend door het College voor de Archeologische Kwaliteit (CvAK/SIKB), beschikkend over een opgravingsvergunning ex artikel 39 MW en werkend volgens de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie.

2.13 bebouwing

een of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde

2.14 bebouwingspercentage

De oppervlakte van de bebouwing binnen het bebouwingsvlak of, bij afwezigheid daarvan, het bestemmingsvlak, uitgedrukt in een percentage van de oppervlakte van dat vlak.

2.15 bed and breakfast

Een kleinschalige overnachtingsaccommodatie in een woning of bedrijfswoning, gericht op het bieden van een toeristisch en veelal kortdurend verblijf met het serveren van ontbijt, waarbij de bed and breakfast ondergeschikt is aan de hoofdfunctie.

2.16 bedrijf

Een inrichting of instelling gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten, beroepen aan huis daaronder niet begrepen.

2.17 bedrijf aan huis

Een bedrijf dat in een (gedeelte van) of bij een woning wordt uitgeoefend en dat is gericht op het vervaardigen van producten en/of het leveren van diensten, door een bewoner van de woning, en dat niet krachtens een milieuwet vergunning- of meldingsplichtig is. Hieronder wordt mede verstaan een bed and breakfast en een kleinschalige voorziening ten behoeve van kinderopvang. Hieronder wordt in ieder geval niet verstaan: een detailhandelsvestiging, een horecabedrijf, een baliefunctie die niet als ondergeschikt aan het bedrijf kan worden aangemerkt, een seksbedrijf of prostitutie in welke vorm dan ook.

2.18 bedrijfsgebouw

Een gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijf.

2.19 bedrijfswoning

Een woning in of bij een gebouw of op een terrein, slechts bestemd voor (het huishouden van) één persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is.

2.20 beroep aan huis

Het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, zakelijk, financieel, juridisch, (para)medisch, therapeutisch, persoonlijk, educatief, kunstzinnig, ontwerptechnisch, maatschappelijk of daarmee gelijk te stellen gebied, in de woning en de bijbehorende bouwwerken daarvan, met behoud van de woonfunctie in overwegende mate en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie verenigbaar is. In ieder geval wordt hieronder niet verstaan: het voeren van kappersactiviteiten, het voeren van een baliefunctie die niet als ondergeschikt aan het beroep kan worden aangemerkt, een seksbedrijf of een beroep in de prostitutie, in welke vorm dan ook.

2.21 bestaand

- a. Ten aanzien van bebouwing: bebouwing die op het moment van inwerkingtreding van het plan rechtens aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een vergunning;
- b. ten aanzien van gebruik; het gebruik van grond en opstellen zoals op het moment van inwerkingtreding van het plan rechtens bestaat.

2.22 bestemming

De doeleinden waarvoor bepaalde gronden kunnen worden gebruikt.

2.23 bijbehorend bouwwerk

Uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk met dak.

2.24 bouwen

Het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk.

2.25 bouwgrens

de grens van een bouwvlak

2.26 bouwlaag

Een al dan niet doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder.

2.27 bouwperceel

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten

2.28 bouwperceelgrens

de grens van een bouwperceel

2.29 bouwvlak

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten

2.30 bouwwerk

Een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

2.31 buurthub

een plek voor ontmoeting, delen, zorg, en duurzaamheid. Invullingen zijn bijv. locatie voor delen van auto's/gereedschap, pakketservice, laadpalen voor auto en/of fiets.

2.32 cultuur en ontspanning

Het al dan niet bedrijfsmatig verrichten van activiteiten gericht op vrijetijdsbesteding, creatieve uitingsvormen, spel en vermaak.

2.33 detailhandel

Het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit. Onder detailhandel wordt tevens verstaan verkoop via internet, waarbij sprake is van publieksgerichte activiteiten in de vorm van een showroom en/of een afhaalpunt voor consumenten.

2.34 dienstverlening

Het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij afnemers rechtstreeks (al dan niet via een balie) te woord wordt gestaan en geholpen.

2.35 evenement

Een meerdaags jaarlijks terugkerend en verplaatsbare georganiseerde gebeurtenis die meestal publiek is, maar ook besloten kan zijn.

2.36 geluidzone

Het op grond van de Wet geluidhinder in het bestemmingsplan vastgelegde gebied om een industrieterrein, waarbuiten de geluidsbelasting van dat industrieterrein niet meer mag bedragen dan 50 dB(A).

2.37 garagebox

Een gebouw dat bedoeld is voor de stalling van motorvoertuigen.

2.38 gebouw

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt

2.39 hoofdgebouw

Gebouw, of gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is.

2.40 horeca

Hotel, restaurant, café, cafetaria of daaraan verwante inrichting waar tegen vergoeding logies wordt verstrekt, dranken worden geschonken of spijsen voor directe consumptie worden bereid of verstrekt, een en ander tenzij uitdrukkelijk anders vermeld, met uitzondering van nachtclubs, discotheken, dancings of soortgelijke inrichtingen; onder horeca is in ieder geval niet begrepen een bed and breakfast en een bedrijf of instelling waar bedrijfsmatig gelegenheid wordt gegeven tot het verrichten van seksuele handelingen met een derde tegen betaling.

2.41 hotel

een bedrijf dat in hoofdzaak bestaat uit het verstrekken van nachtverblijf voor beperkte duur en waarbij het verstrekken van voedsel en dranken (daaraan) ondergeschikt is.

2.42 huishouden

Eén of meer personen die een duurzame gemeenschappelijke huishouding voeren, waarbij sprake is van continuïteit in samenstelling en onderlinge verbondenheid.

2.43 kantoor

Een gebouw, dan wel een ruimte die blijkens zijn indeling en inrichting, dient voor de uitoefening van administratieve werkzaamheden en werkzaamheden die verband houden met het doen functioneren van (semi-)overheidsinstellingen, het bankwezen en naar de aard daarmee gelijk te stellen instellingen/het bedrijfsmatig verlenen van diensten waarbij het afnemers niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen

2.44 kelder

Onder de begane grondvloer, of, voor zover de begane grondvloer niet overeenkomt met peil, onder peil, aanwezige constructiedeel of -delen worden niet meegerekend voor zover die zijn gelegen binnen de denkbeeldig doorgetrokken buitenwerkse gevelvlakken (en/of harten van de scheidingsmuren) én voor zover niet rechtstreeks buiten de woning bereikbaar via een hellingbaan, trap of soortgelijke toegang.

2.45 maatschappelijke voorzieningen

Culturele, educatieve, medische, sociale en levensbeschouwelijke voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen. Hieronder wordt in ieder geval begrepen; kinderopvang en bestaande zorg.

2.46 molen

Een door windkracht aangedreven krachtwerktuig van monumentale waarde, inclusief het bouwwerk waarin bedoeld werktuig zich bevindt, dat specifiek is opgericht, bestemd of geschikt is voor de uitoefening van het maalbedrijf.

2.47 molenbiotop

De omgeving van een molen gelegen binnen een straal van 400 meter, gerekend vanaf het middelpunt van de molen.

2.48 onderbouw

Een gedeelte van een gebouw, dat wordt afgedekt door een vloer waarvan de bovenkant minder dan 1,20 m boven het peil is gelegen.

2.49 ondergeschikte functie

De functie die ondersteunend is aan de primaire functie overeenkomstig de planologische bestemming van het hoofdgebouw. Bij een woning zal dat in het merendeel van de gevallen gaan om een garage/berging, bijkeuken, atelier, tuinhuisje, fietsenberging of hobbyruimte.

2.50 overig bouwwerk

Een bouwkundige constructie -geen gebouw zijnde- van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

2.51 overkapping

Een bouwwerk dat, voor zover gebouwd vóór (het verlengde van) de voorgevel van een gebouw, geen tot de constructie zelf behorende wanden heeft en, voor zover gebouwd achter (het verlengde van) de voorgevel van een gebouw, maximaal drie wanden heeft waarvan maximaal twee tot de constructie behoren.

2.52 peil

- a. Voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aan het bouwwerk aansluitende afgewerkte maaiveld, hierbij dient te worden uitgegaan van de oorspronkelijke hoogte van het bouwperceel;
- c. indien in of op het water gebouwd: de hoogte van het terrein ter plaatse van het meest nabijgelegen punt waar het water grenst aan het vaste land.

2.53 permanente bewoning

Bewoning van een ruimte als hoofdwoonverblijf, waarbij door betrokkene(n) niet aannemelijk is of kan worden gemaakt dat elders daadwerkelijk over een hoofdwoonverblijf wordt beschikt.

2.54 primaire functie

De functie conform de planologische bestemming van het hoofdgebouw, bijvoorbeeld de woning.

2.55 prostitutie

Het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding.

2.56 recreatiewoning

Een gebouw, uitsluitend bestemd om te dienen voor recreatief nachtverblijf door een persoon, gezin of andere groep van personen, die zijn/hun vaste woon- of verblijfplaats elders hebben; onder recreatief nachtverblijf is in ieder geval niet begrepen permanente bewoning door eenzelfde persoon, gezin of andere groep van personen.

2.57 seksbedrijf

Een inrichting waarin bedrijfsmatig, of in de vorm alsof het bedrijfsmatig is, seksuele handelingen, dan wel in enige vorm erotisch-pornografische werkzaamheden worden uitgevoerd. Hieronder wordt begrepen:

- a. seksinrichting: de voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof het bedrijfsmatig is, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting worden in elke geval verstaan: een seksbioscoop, seksautomatenhal, seks theater, een parenclub of een prostitutiebedrijf, waaronder tevens begrepen een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;
- b. sekswinkel: de voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin hoofdzakelijk goederen van erotisch-pornografische aard aan particulieren plegen te worden verkocht of verhuurd.

2.58 slopen

Het al dan niet geheel afbreken van gebouwen en andere bouwwerken.

2.59 speciale woonvorm

een woonvorm waarbij het woning type afwijkt van de standaard woonvormen zoals vrijstaande woning, twee-onder-een-kap-woning of rijwoning. Onder dit type kunnen onder andere tiny houses of rug-aan-rug-woningen worden verstaan.

2.60 Staat van Bedrijfsactiviteiten

een als Bijlage 1 bij deze regels behorende en daarvan onderdeel uitmakende lijst van bedrijven en instellingen.

2.61 verbeelding

De analoge en digitale voorstelling van de in het bestemmingsplan opgenomen digitale ruimtelijke informatie.

2.62 verdieping

Een bouwlaag van een gebouw gelegen boven de bouwlaag op de begane grond.

2.63 vloeroppervlak

De totale binnenwerks gemeten oppervlakte van alle voor mensen toegankelijke ruimten binnen een gebouw.

2.64 voorgevel

De naar de openbare weg gekeerde gevel van een gebouw, of,

- a. indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, de gevel die kennelijk als zodanig dient te worden aangemerkt; of
- b. de gevel ter plaatse van de aanduiding 'gevellijn'.

2.65 voorgevellijn

Denkbeeldige lijn getrokken langs de voorgevel van een hoofdgebouw en het verlengde daarvan.

2.66 voorziening waterhuishouding

Voorzieningen die het waterhuishoudingsbelang dienen, zoals watergangen, waterstaatkundige kunstwerken, onderhoudsstroken ten behoeve van het beheer en onderhoud van een watergang e.d., voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, waterafvoer, waterinfiltratie en waterberging; bijbehorende voorzieningen zoals bermen, paden, beschoeiingen.

2.67 woning

Een complex van ruimten bedoeld voor de huisvesting van één huishouden en niet zijnde een woonwagen.

Kenmerkend voor de woning is de aanwezigheid van eigen voorzieningen met in ieder geval een eigen toegang, toiletruimte, badruimte en een keuken met kooktoestel.

2.68 wonen

Huisvesting in een woning waarbij de bewoner(s) gezamenlijk één afzonderlijk huishouden vormen.

2.69 woonwagen

Een voor de huisvesting van personen bestemde woonruimte die is geplaatst op een woonwagenstandplaats en die in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst.

2.70 zijgevel

Een gevel van een gebouw, die niet een voorgevel of een achtergevel is.

Artikel 3 Meet- en rekenbepalingen

De meet- en rekenbepalingen uit artikel 22.24 van het omgevingsplan zijn van overeenkomstige toepassing op het meten van de waarden die in dit hoofdstuk in m, m² of m³ zijn uitgedrukt, voor zover hiervan niet is afgeweken in het bepaalde in dit artikel.

3.1 afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens

Tussen de zijdelingse grens van het bouwperceel en een bepaald punt van het bouwwerk, waar die afstand het kortst is.

3.2 bouwhoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

3.3 dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

3.4 goothoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot c.q. de druiplijn, het boeibord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

3.5 de horizontale diepte van een gebouw

de diepte van een gebouw, gemeten loodrecht vanaf de gevel waaraan wordt gebouwd;

3.6 inhoud van een bouwwerk

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

3.7 oppervlakte van een bouwwerk

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein;

3.8 de oppervlakte van een overkapping

tussen de buitenzijde van de afdekking van de overkapping, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van de overkapping.

3.9 ondergeschikte bouwonderdelen

Bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwonderdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, liftschachten, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding niet meer dan 1 m bedraagt.

3.10 afstemming peil

Bij de afstemming met het peil, zoals omschreven in artikel 2, wordt bij nieuwe gebouwen de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer aangehouden.

Hoofdstuk 2 Functies en activiteiten

Artikel 4 Bedrijf

4.1 Toepassingsbereik

De regels in dit artikel zijn van toepassing op de locatie die op de verbeelding is aangewezen als 'Bedrijf'.

4.2 Functieomschrijving

Een als 'Bedrijf' aangewezen locatie heeft de volgende functies:

- a. bedrijven in de Staat van Bedrijfsactiviteiten behorende tot:
 1. milieucategorie 2 ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone - activiteit categorie 2';
 2. milieucategorie 2 en 3.1 ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone - activiteit bedrijf tot en met categorie 3.1';

met uitzondering van:

- geluidzoneringsplichtige inrichtingen;
 - risicovolle activiteit;
- b. bedrijven ter plaatse van de gebiedsaanduiding:
 1. 'overige zone - activiteit metaalbedrijf': tevens een metaalbedrijf;
 - c. ondergeschikte productiegebonden detailhandel, met uitzondering van detailhandel in voedings- en genotmiddelen;
 - d. detailhandel in volumineuze goederen;
 - e. bij de bedrijfsactiviteit behorende niet-zelfstandige kantoren;
 - f. ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone - activiteit bedrijfswoning': een bedrijfswoning;
 - g. opslag en uitstalling ten dienste van de functies onder a tot en met f;

met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wegen en paden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven.

4.3 Gebruiksactiviteit - nadere regels

4.3.1 Productiegebonden detailhandel

Ondergeschikte productiegebonden detailhandel is toegestaan tot maximaal 30% van het bedrijfsvloeroppervlak.

4.3.2 Kantoren

Kantoren voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. Bij de bedrijfsactiviteit behorende niet-zelfstandige kantoren zijn toegestaan tot maximaal 50% van het bedrijfsvloeroppervlak;

4.4 Gebruiksactiviteit - verboden

4.4.1 Algemeen

Het is verboden om gronden en bouwwerken:

- a. te gebruiken op een wijze die niet ten dienste staat van de in 4.2 genoemde functies;
- b. te gebruiken ten behoeve van bedrijven die vallen onder de normen opgenomen in het Bkl;
- c. te gebruiken ten behoeve van vuurwerkbedrijven;
- d. te gebruiken ten behoeve van inrichtingen die zijn genoemd in Bijlage V van het Omgevingsbesluit;

- e. te gebruiken ten behoeve van bedrijfsgebouwen en vrijstaande bijgebouwen bij een bedrijfswoning voor bewoning.

4.5 Gebruiksactiviteit - omgevingsplanactiviteit

4.5.1 Staat van bedrijfsactiviteiten

- a. Het is verboden om zonder omgevingsvergunning een bedrijf toe te staan dat niet is genoemd in de Staat van bedrijfsactiviteiten maar dat voor wat betreft de aard en omvang van de milieuhinder die het veroorzaakt gelijk kan worden gesteld met de toegestane categorieën of voor een bedrijf in één milieucategorie hoger dan de toegelaten maximale milieucategorie;
- b. De omgevingsvergunning bedoeld in lid 1 wordt alleen verleend indien het bedrijf voor wat betreft de aard en omvang van de milieuhinder die het veroorzaakt, gelijk kan worden gesteld met een bedrijf in de toegelaten milieucategorieën.

4.5.2 Bouwmarkten, tuincentra en grootschalige detailhandel

- a. Het is verboden om zonder omgevingsvergunning bouwmarkten, tuincentra en grootschalige detailhandel met een bedrijfsvloeroppervlakte van minimaal 1.000 m² in de branches keukens, sanitair, woninginrichting en motoren/scooters/bromfietsen toe te staan;
- b. De omgevingsvergunning bedoeld in lid 1 wordt alleen verleend indien:
 - 1. op eigen terrein wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid om in de parkeerbehoefte te voorzien, met dien verstande dat het parkeren in overeenstemming dient te zijn met het gemeentelijk parkeerbeleid en de daarbij horende parkeernormen;
 - 2. er geen afbreuk wordt gedaan aan het stedenbouwkundig beeld en de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse;
 - 3. de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad;
 - 4. er geen bezwaren zijn uit oogpunt van externe veiligheid.
- c. De omgevingsvergunning wordt alleen verleend wanneer wordt voldaan aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.6 Bouwactiviteiten - beoordelingsregels

4.6.1 Algemeen

- a. Bouwwerken zijn toegestaan mits deze ten dienste staan van de functies genoemd in 4.2, en mits wordt voldaan aan het beeldkwaliteitsplan (bijlage 2 bij de regels);
- b. De oppervlakte van een bouwperceel bedraagt minimaal 500 m² en maximaal 5.000 m²;
- c. Het bebouwingspercentage van het bouwperceel bedraagt maximaal het aangegeven percentage ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone - activiteit maximum bebouwingspercentage';
- d. Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone - activiteit maximum bebouwingspercentage terrein' bedraagt het bebouwingspercentage van het bouwperceel maximaal het aangegeven percentage.

4.6.2 Bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de afstand van bedrijfsgebouwen tot één zijdelingse perceelsgrens bedraagt minimaal 3 m. Indien de bestaande afstand minder dan 3 m bedraagt, geldt deze bestaande afstand als de minimale afstand tot de betreffende perceelsgrens;
- c. de bouw- en goothoogte van bedrijfsgebouwen bedraagt maximaal de aangegeven goothoogte ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone - activiteit maximale goot- en bouwhoogte';
- d. bedrijfswoningen mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone - activiteit bedrijfswoning', met dien verstande dat:
 - 1. per aanduidingsvlak één bedrijfswoning is toegestaan;
 - 2. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen minimaal 3 m bedraagt. Indien de bestaande afstand minder dan 3 m bedraagt, geldt deze bestaande afstand als de minimale afstand tot de betreffende perceelsgrens;
 - 3. de goothoogte van een vrijstaande bedrijfswoning maximaal 6 m bedraagt;
 - 4. de bouwhoogte van een vrijstaande bedrijfswoning maximaal 10 m bedraagt;

5. de goot- en bouwhoogte van een in pandige bedrijfswoning maximaal de aangegeven goot- en bouwhoogte ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone - activiteit maximale goot- en bouwhoogte' bedragen;
6. de inhoud van een bedrijfswoning, inclusief aangebouwde bijgebouwen, maximaal 750 m³ bedraagt. Indien de bestaande inhoud van een bedrijfswoning groter is, geldt deze inhoud als maximale inhoud.

4.6.3 Bijgebouwen bij bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bijgebouwen bij bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. bijgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van vrijstaande bijgebouwen bedraagt maximaal 100 m²;
- c. vrijstaande bijgebouwen worden minimaal 4 m achter (het verlengde van) de voorgevel van de bedrijfswoning gesitueerd;
- d. de goothoogte en bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen bedragen maximaal 3,25 respectievelijk 5,5 m;
- e. de dakhelling van niet-vrijstaande bijgebouwen mag niet steiler zijn dan de dakhelling van de kap van de bedrijfswoning.

4.6.4 Ondergeschiede onderdelen van bedrijfswoningen

Voor het bouwen van ondergeschiede bouwdelen bij bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. De voorgevelrooilijn van bedrijfswoningen mag naar de wegzijde toe uitsluitend worden overschreden door ondergeschiede onderdelen van woningen (erkers) die voldoen aan de volgende regels:
 1. de horizontale diepte bedraagt maximaal 1,5 m;
 2. de breedte bedraagt maximaal 60% van de breedte van de totale voorgevel (exclusief overkapping boven de voordeur);
 3. de afstand tot de voorste perceelsgrens bedraagt minimaal 1,5 m;
 4. de goothoogte bedraagt maximaal 0,25 m boven de bovenzijde van de verdiepingvloer van de bedrijfswoning;
 5. het doortrekken van een erker aan de voorgevel tot voorbij en om de hoek aan één zijgevel is toegestaan mits:
 - de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens minimaal 2 m bedraagt;
 - de breedte aan de zijgevel niet meer dan 1,5 m uit de zijgevel van de bedrijfswoning bedraagt;
 - de diepte aan de zijgevel maximaal gelijk is aan de diepte van de bedrijfswoning.

4.6.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat overkappingen uitsluitend binnen het bouwvlak mogen worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt maximaal 2 m;
- c. de goot- en bouwhoogte van overkappingen bedragen maximaal de aangegeven goot- en bouwhoogte ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone - activiteit maximale goot- en bouwhoogte';
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 10 m;

4.7 Bouwactiviteit - omgevingsplanactiviteit

4.7.1 Bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen

1. Het is verboden om zonder omgevingsvergunning een bedrijfsgebouw waarbij de afstand tot beide zijdelingse perceelsgrenzen minder dan 3 m bedraagt toe te staan;
2. De omgevingsvergunning bedoeld in lid 1 wordt alleen verleend indien:
 - a. de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad;
 - b. er geen afbreuk wordt gedaan aan het stedenbouwkundig beeld en de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse;
 - c. het realiseren van het bedrijfsgebouw er niet toe leidt dat op eigen terrein niet langer kan worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid om in de parkeerbehoefte te voorzien, met dien verstande dat het parkeren in overeenstemming dient te zijn met het gemeentelijk parkeerbeleid en de daarbij horende parkeernormen.

4.8 Bouwactiviteit - ondergronds bouwen

Voor het ondergronds bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. ondergrondse bouwwerken mogen uitsluitend worden gebouwd waar ook bovengrondse bebouwing is toegestaan;
- b. de oppervlakte van ondergrondse bouwwerken, die niet onder bovengrondse bouwwerken zijn gelegen, dient te worden meegerekend voor de bepaling van het bebouwingspercentage.

Artikel 5 Groen

5.1 Toepassingsbereik

De regels in dit artikel zijn van toepassing op de locatie die op de verbeelding is aangewezen als 'Groen'.

5.2 Functieomschrijving

Een als 'Groen' aangewezen locatie heeft de volgende functies:

- a. groenvoorzieningen, bermen en beplanting;
 - b. parken en plantsoenen;
 - c. paden, speelvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding;
 - d. nutsvoorzieningen;
 - e. kunstwerken;
 - f. incidentele parkeervoorzieningen;
- met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wegen en verhardingen.

5.3 Gebruiksactiviteit - verboden

5.3.1 Algemeen

Het is verboden om gronden en bouwwerken te gebruiken op een wijze die niet ten dienste staat van de in 5.2 genoemde functies van de gronden.

5.4 Bouwactiviteiten - beoordelingsregels

5.4.1 Algemeen

Gebouwen mogen niet worden gebouwd.

5.4.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt maximaal 2 m;
- b. de bouwhoogte van lichtmasten en kunstwerken bedraagt maximaal 6 m;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 3 m.

Artikel 6 Natuur

6.1 Toepassingsbereik

De regels in dit artikel zijn van toepassing op de locatie die op de verbeelding is aangewezen als 'Natuur'.

6.2 Functieomschrijving

Een als 'Natuur' aangewezen locatie heeft de volgende functies:

- a. het behoud, bescherming en/of herstel van de aanwezige landschappelijke en ecologische waarden;
- b. het behoud, bescherming en/of herstel van de aanwezige droge en natte natuurwaarden;
- c. het behoud, bescherming en/of herstel van de aanwezige cultuurhistorische en archeologische waarden;
- d. behoud van kleine bosgebieden;
- e. behoud van landschapselementen;
- f. instandhouding van de typerende geologie/ geomorfologie;
- g. extensief agrarisch medegebruik;
- h. water en waterhuishoudkundige doeleinden;
- i. groenvoorzieningen;
- j. extensieve dagrecreatie;
- k. doeleinden van openbaar nut;

een en ander met bijbehorende voorzieningen, zoals perceelontsluitingen, onverharde wegen, kavelpaden en sloten.

6.3 Gebruiksactiviteit - verboden

6.3.1 Algemeen

Het is verboden om gronden en bouwwerken anders dan het toegestane gebruik op grond van het bepaalde in 6.2 te gebruiken, waaronder in ieder geval wordt verstaan:

- a. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen, waaronder tevens caravans of woonunits ten behoeve van de bewoning door seizoensarbeiders of permanente bewoning;
- b. het gebruik van de gronden als stort- of opslagplaats van al dan niet aan het gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen en materialen, behoudens opslag die geschiedt in het kader van de normale bedrijfsvoering;
- c. het gebruik van de gronden voor de beoefening van lawaaisporten;
- d. inrichtingen ondergebracht in het Besluit activiteiten leefomgeving [Bal] (betreffende de zogenaamde 'grote lawaaimakers') zijn niet toegestaan;
- e. nevenactiviteiten bij een landgoed zijn niet toegestaan.

6.4 Bouwactiviteiten - beoordelingsregels

6.4.1 Algemeen

Op de voor 'Natuur' aangewezen gronden mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, die ten dienste staan van de bestemming, met dien verstande dat

- a. buiten het bouwvlak zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde, uitgezonderd erfafscheidingen, toegestaan tot een maximale bouwhoogte van 2 meter;
- b. rijbakken zijn niet toegestaan.

6.5 Bouwactiviteit - omgevingsplanactiviteit

6.5.1 Uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

1. Het is verboden om zonder omgevingsvergunning de volgende werken, geen gebouwen zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 - a. het afgraven;
 - b. het ophogen;
 - c. het vergraven;
 - d. het diepploegen en -woelen;
 - e. het egaliseren;
 - f. het indrijven van voorwerpen in de grond;
 - g. het aanleggen van drainage;
 - h. het aanleggen van onderbemaling;
 - i. het aanleggen, verbreden of verbeteren van sloten en greppels;
 - j. het dempen van sloten of greppels;
 - k. het dempen van kleine geïsoleerde wateren;
 - l. het aanbrengen van oeverbeschoeiingen;
 - m. het rooien van houtgewas;
 - n. het aanplanten van houtgewas (anders dan ten behoeve van een boomkwekerij);
 - o. het omzetten van grasland in bouwland;
 - p. het omzetten van grasland in boomkwekerij of sierteeltgrond;
 - q. het aanbrengen van verhardingen groter dan 200 m²;
 - r. het aanbrengen van verhardingen op wegen en (fiets)paden;
 - s. het aanbrengen van ondergrondse leidingen;
 - t. het gebruik van afdekmaterialen en lage tunnels;
2. De omgevingsvergunning bedoeld in lid 1 wordt alleen verleend indien daardoor dan wel door de daarvan (direct of indirect) te verwachten gevolgen geen onevenredige aantasting van de waarden van deze gronden kan plaatsvinden.
3. Onder de in lid 2 genoemde waarden worden verstaan:
 - a. ten aanzien van de in 6.5.1 onder a, b, c, d, e, f, g, h, i, j, l, q, r en t genoemde werken of werkzaamheden: de waarden van de typerende geologie/ geomorfologie zoals tot uitdrukking komend in de aardkundige vorm van het object of gebied (oude stroomgeulen, steilranden etc.), bodemopbouw en instandhouding van de grondwaterstand in klei- of veengebieden;
 - b. ten aanzien van de in 6.5.1 onder a, b, f, q, r en s genoemde werken of werkzaamheden: de natuurwaarden van levensgemeenschappen van natte bossen, bepaald door:
 - continuïteit van boomvormende vegetatie,
 - gemiddeld hoge grondwaterstand,
 - microreliëf,
 - specifieke bodemopbouw,
 - gevarieerde bodemopbouw;
 - c. ten aanzien van de in 6.5.1 onder a, b, e, f, q, r en s genoemde werken of werkzaamheden: de natuurwaarden van levensgemeenschappen van droge heide, bepaald door:
 - gemiddeld lage grondwaterstand,
 - voedselarm,
 - microreliëf,
 - specifieke bodemopbouw;
 - d. ten aanzien van de in 6.5.1 onder m genoemde werken of werkzaamheden: de natuurwaarden van levensgemeenschappen van struwelen en houtwallen, bepaald door:
 - aanwezigheid van een gevarieerde boom-, struik en kruidlaag,
 - microreliëf,
 - (gedeeltelijk) aaneengesloten linten;
 - e. ten aanzien van de in 6.5.1 onder a, e, m, q, r en s genoemde werken of werkzaamheden: de natuurwaarden van levensgemeenschappen van droge bossen, bepaald door:
 - continuïteit van het bos,
 - gemiddeld lage grondwaterstand,
 - microreliëf;
 - f. ten aanzien van de in 6.5.1 onder a, b, c, d, e, g, h, j, l, m, n, p, q, r, s en t genoemde werken of werkzaamheden: de natuurwaarden van levensgemeenschappen van amfibieën, bepaald door:
 - aanwezigheid van poelen met goede kwaliteit,
 - vochtige omgeving,

- bos/ zandrug in de directe omgeving,
 - verbindingen met sloten en houtwallen;
- g. ten aanzien van de in 6.5.1 onder m, p, q, r en t genoemde werken of werkzaamheden: de natuurwaarden van dassenleefgebied, bepaald door:
- gelijkblijvende grondwaterstand,
 - afwisselend landschap met droog bos, lijnvormige elementen, natte graslanden, ontbreken van barrières;
- h. ten aanzien van de in 6.5.1 onder i, j en m genoemde werken of werkzaamheden: het besloten coulissenlandschap, bepaald door landschappelijke elementen afgewisseld met landbouwgronden in kleine eenheden;
- i. ten aanzien van de in 6.5.1 onder a, e, i, j, k, m, n, o, p, q, r, s en t genoemde werken of werkzaamheden: cultuurhistorisch waardevol landgoed, bepaald door de ruimtelijke structuur met:
- afwisseling tussen bos en landbouwgrond,
 - bomenlanen,
 - houtwallen, zandwegen- en paden.

Artikel 7 Verkeer

7.1 Toepassingsbereik

De regels in dit artikel zijn van toepassing op de locatie die op de verbeelding is aangewezen als 'Verkeer'.

7.2 Functieomschrijving

Een als 'Verkeer' aangewezen locatie heeft de volgende functies:

- a. wegen en straten, wandel- en fietspaden;
 - b. parkeer-, groen- en speelvoorzieningen;
 - c. nutsvoorzieningen;
 - d. waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging en waterlopen;
- een en ander met bijbehorende gebouwen en bouwwerken geen gebouw zijnde.

7.3 Gebruiksactiviteit - verboden

7.3.1 Algemeen

Het is verboden om gronden en bouwwerken te gebruiken op een wijze die niet ten dienste staat van de in 7.2 genoemde functies.

7.4 Bouwactiviteiten - beoordelingsregels

7.4.1 Algemeen

Gebouwen mogen niet worden gebouwd.

7.4.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 3 m.

Hoofdstuk 3 Algemene regels over functies

Artikel 8 Aanvraagvereisten

- a. De aanvraagvereisten, bedoeld in paragraaf 22.5.2 van het omgevingsplan van de gemeente Bernheze, zijn van overeenkomstige toepassing op een omgevingsvergunning die is vereist op grond van dit plan. In het bijzonder geldt dat:
 1. het bepaalde in artikel 22.284 van het omgevingsplan van de gemeente Bernheze van toepassing is op een aanvraag om omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit voor werken en werkzaamheden in dit plan, en;
 2. het bepaalde in 22.286 van het omgevingsplan van de gemeente Bernheze van toepassing is op een aanvraag om omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit inhoudende een gebruiksactiviteit of een bouwactiviteit in dit plan.
- b. In aanvulling op het bepaalde onder 1 worden bij de aanvraag om omgevingsvergunning die gegevens en bescheiden overlegd die naar het oordeel van het bevoegde gezag noodzakelijk zijn voor een toets aan de aan de omgevingsvergunning verbonden beoordelingsregels.

Artikel 9 Algemene beoordelingsregels activiteiten

9.1 Stedenbouwkundig plan

De realisatie van gebouwen mag uitsluitend plaatsvinden volgens een door het college van burgemeester en wethouders goedgekeurd stedenbouwkundig ontwerp en (beeld)kwaliteitplan, waarbij het stedenbouwkundig ontwerp gebaseerd dient te zijn op het inrichtingsplan, zoals bijgevoegd in bijlage 4 bij de regels en het stedenbouwkundig programma van eisen (met de daar in opgenomen duurzaamheidscriteria).

9.2 Onderzoeksaspecten

Bij de aanvraag voor het bouwen dient te zijn aangetoond dat het initiatief voldoet aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, waarbij in ieder geval getoetst wordt aan de volgende milieu- en omgevingswaarden:

- a. water: er dient voldoende waterberging te worden gerealiseerd en wordt gehandhaafd onder voorwaarde dat voldaan wordt aan de regeling in 10.3;
- b. stikstof: de stikstofdepositie op de nabijgelegen Natura2000 gebieden mag niet meer dan 0,00 mol/ha bedragen;
- c. bodemkwaliteit: de bodem dient geschikt te zijn voor de beoogde functie.

9.3 Natuurnetwerk Brabant

Bij de aanvraag van een omgevingsvergunning voor een activiteit in (een deel van) het plangebied, waarvoor op voorhand niet kan worden uitgesloten dat deze negatieve effecten zal hebben op Natuurnetwerk Brabant, dient ten minste aan één van de volgende voorwaarden voldaan te zijn:

- a. nader onderzoek naar het effect van de activiteit op Natuurnetwerk Brabant heeft aangetoond dat negatieve effecten op Natuurnetwerk Brabant uitgesloten zijn.
- b. er zijn aantoonbare mitigerende maatregelen getroffen om negatieve effecten op Natuurnetwerk Brabant uit te sluiten.
- c. er is voor het verlies van Natuurnetwerk Brabant aantoonbaar gecompenseerd volgens de voorwaarden in paragraaf 5.2.5 van de Omgevingsverordening Noord-Brabant.

9.4 Bodem

Bij de aanvraag van een omgevingsvergunning voor een activiteit in (een deel van) het plangebied, waarvoor op voorhand niet kan worden uitgesloten dat deze negatieve effecten zal hebben op de bodem (middels graafwerkzaamheden), dient ten minste een nader asbestonderzoek (NEN5707) en verkennend bodemonderzoek (conform NEN5740) uitgevoerd te worden.

9.5 Natuurwaarden

- a. Bij de aanvraag van een omgevingsvergunning voor een activiteit in (een deel van) het plangebied, waarvoor op voorhand niet kan worden uitgesloten dat deze negatieve effecten zal hebben voor het aspect natuurwaarden, dient middels onderzoek aangetoond te worden dat er geen verstoring plaatsvindt van de leefomgeving van:
 1. de eekhoorn, door een check;
 2. de steenmarter, door een check.een en ander beschreven in bijlage 5 bij deze regels.
- b. indien uit bovengenoemde aanvullende checks naar voren komt dat aanvullende maatregelen dienen te worden getroffen of dat omgevingsvergunningen voor flora- en fauna activiteiten benodigd zijn moeten deze maatregelen zijn getroffen dan wel moeten deze omgevingsvergunningen verleend zijn voordat de omgevingsvergunningen voor een activiteit in (een deel van) het plangebied kunnen worden verleend.

9.6 Parkeren

- a. Bij de aanvraag voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen, dient voor de gronden bestemd voor 'Bedrijf' inzichtelijk te worden gemaakt dat voldoende parkeergelegenheid voor auto's wordt gerealiseerd dan wel in stand gehouden wordt ten behoeve van deze bestemming. Voldoende parkeerplaatsen betekent dat wordt voldaan aan de normen in de gemeentelijke beleidsregels behorende bij de 'Nota Parkeerbeleid gemeente Bernheze', vastgesteld op 18 april 2024, of later te volgen versies;
- b. De afmeting van een parkeerplaats dient tenminste 2,5 meter breed en 5 meter lang te zijn.

Artikel 10 Algemene beoordelingsregels gebruiksactiviteiten

10.1 Algemene verboden

Tot een gebruik in strijd met de functies wordt in ieder geval begrepen:

- a. een gebruik van gronden en bouwwerken voor een seksinrichting dan wel ten behoeve van prostitutie.
- b. een gebruik van gronden als stand- of ligplaats van onderkomens;
- c. een gebruik van gronden als opslag-, stort- of bergplaats van machines, voer- en vaartuigen en andere al of niet afgedankte stoffen, voorwerpen en producten, een en ander tenzij dit gebruik verband houdt met het op de bestemming gerichte beheer van de gronden;
- d. het gebruik van een woning door meer dan één huishouden;
- e. het gebruik van één afzonderlijk gebouw voor wonen in combinatie met een hotel.

10.2 Landschappelijke inrichting

- a. Het gebruiken en/of laten gebruiken van gronden en bouwwerken waarop dit plan van toepassing is, is alleen toegestaan, mits voldaan wordt aan de voorwaarde dat de (landschappelijke) inrichting die is opgenomen in het landschappelijke inpassingsplan, dat als bijlage 3 onderdeel uitmaakt van dit omgevingsplan geheel is uitgevoerd binnen twee jaar na realisatie van de ontwikkeling binnen het betreffende gebied en als zodanig in stand zal worden gehouden.
- b. Met een maatwerkvoorschrift kan worden afgeweken van lid a. indien een minimaal gelijk te stellen maatregel wordt getroffen om te komen tot een goede landschappelijke inpassing. Voordat het maatwerkvoorschrift wordt genomen, kan het bevoegd gezag advies inwinnen bij een deskundige op het gebied van landschappelijke inpassing.

10.3 Hemelwaterberging

Het gebruiken en/of laten gebruiken van de gronden waarop dit plan van toepassing is, is alleen toegestaan, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de ontwikkeling niet leidt tot een versnelde afvoer van het regenwater op het oppervlaktewater;
- b. de toename van de afvoer van afstromend regenwater gecompenseerd wordt conform de eisen van het waterschap en voorzien is een waterberging met voldoende capaciteit;
- c. de compensatie tenminste naar evenredigheid van de realisatie van verhardingen gerealiseerd wordt;
- d. de compensatie tenminste 60 mm per m² verharding bedraagt;

- e. de waterhuishoudkundige voorzieningen welke strekken tot de berging van het hemelwater als opgenomen in de omgevingsvergunning bouwen of de omgevingsvergunning werken en werkzaamheden danwel een voorziening die een daarmee vergelijkbaar resultaat bewerkstelligt, uiterlijk binnen één jaar na de bouw van het project wordt gerealiseerd en in stand gehouden.

10.4 Evenementen

Evenementen zijn binnen het hele plangebied toegestaan, mits:

- a. hiervoor een vergunning is verleend op grond van de Algemene Plaatselijke Verordening, en;
- b. geen significante aantasting plaatsvindt van de natuurwaarden in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 dan wel de Wet natuur(bescherming) of een opvolger van deze wet(ten).

Artikel 11 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 12 Algemene binnenplanse omgevingsplanactiviteiten

12.1 Bevoegdheden

Een omgevingsvergunning, als bedoeld in artikel 22.26, kan in afwijking van het bepaalde in hoofdstuk 2 worden verleend van:

- a. in het plan genoemde goothoogten, bouwhoogten, oppervlaktematen, percentages en afstandseisen, mits dit noodzakelijk is vanuit constructieve vereisten, architectonisch belang of oogpunt van duurzaamheid, waarbij een overschrijding is toegestaan tot maximaal 10% van de goothoogten, bouwhoogten, oppervlakte- en inhoudsmaten, percentages en afstandseisen;
- b. de regels en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, waarbij een geringe mate van afwijking is toegestaan, en deze noodzakelijk is in verband met de uitmeting van het terrein of uit een oogpunt van doelmatig gebruik van de gronden en/of de bebouwing;
- c. de regels en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van kunstwerken, en ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten wordt vergroot tot maximaal 40 m, mits er geen belemmering plaatsvindt van het radarverstoringgebied in verband met de vliegbasis Volkel;
- d. de regels en toestaan dat bouwwerken voor het verkrijgen van duurzame energie zoals zonnecollectoren en windturbines worden gebouwd, met een maximale bouwhoogte van 10 m;
- e. de regels en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde wordt vergroot tot maximaal 10 m.

12.2 Voorwaarden

Een omgevingsvergunning voor het afwijken als bedoeld in artikel 12.1 kan slechts worden verleend, mits:

- a. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
- b. het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen niet onevenredig worden geschaad.

Hoofdstuk 4 Regels ter bescherming van waarden en objecten

Artikel 13 Waarde - Archeologie 2

13.1 Voorrangsregeling

De regels in dit artikel hebben voorrang op de regels in hoofdstuk 2 en 3.

13.2 Toepassingsbereik

De regels van dit artikel zijn van toepassing op de locatie die in het GML-bestand met identificatienummer NL.IMRO.1721.TAM22c-VG01 is aangewezen als Waarde - Archeologie 2.

13.3 Functieomschrijving

Een locatie die is aangewezen als 'Waarde - Archeologie 2' heeft als functie bescherming en veiligstelling van gronden van archeologische waarde en gronden met een middelhoge archeologische verwachtingswaarde.

13.4 Bouwactiviteit - beoordelingsregels

13.4.1 Aanvullende aanvraagvereisten

1. Bij de aanvraag om omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 22.26 wordt indien het bouwwerk groter is dan 250 m² en de grondwerkzaamheden dieper dan 0,4 m onder het maaiveld plaatsvinden, een rapport (archeologisch inventariserend veldonderzoek - IVO-overig) overlegd, waarin de archeologische waarde van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft in voldoende mate is vastgesteld;
2. Het overleggen van een rapport is niet nodig indien de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie, hetgeen is getoetst door de archeologisch deskundige, afdoende is vastgesteld. Het in sub b bepaalde is van overeenkomstige toepassing.
3. Het bepaalde onder 1 geldt niet indien:
 - a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn; of
 - b. het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte met maximaal 250 m² wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut, met uitzondering van nieuwe kelders; of
 - c. gebouwen maximaal 2,5 m uit de bestaande fundering worden vergroot.

13.4.2 Aanvullende vergunningvoorschriften

Indien uit het onder 13.4.1, lid 1. genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het oprichten van het vergunde bouwwerk zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 22.26:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieven voor heikwerk, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht; of
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen; of
- c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een archeologisch deskundige; en/of
- d. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan.

13.4.3 Advies archeoloog

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in 22.26, winnen zij advies in bij de archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

13.4.4 Maatwerkvoorschrift

Het bevoegd gezag kan nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering en de afmetingen van bouwwerken, de inrichting en het gebruik van gronden, indien uit archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse behoudens- en beschermenswaardige archeologische monumenten of resten aanwezig zijn. De nadere eisen zijn er op gericht de archeologische waarden zoveel mogelijk in de grond (in situ) te behouden.

13.5 Werken en werkzaamheden - omgevingsplanactiviteit

13.5.1 Vergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ophogen, ontginnen, verlagen, afgraven of egaliseren van gronden;
- b. het uitvoeren van groundbewerkingen dieper dan 0,40 m vanaf maaiveld;
- c. het aanbrengen of verwijderen van diepwortelende beplantingen;
- d. het aanleggen of verharden van wegen, rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- e. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport- energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies.

13.5.2 Uitzondering vergunningplicht

Het verbod van 13.5.1 geldt niet voor werken en werkzaamheden:

- a. het gaat om onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen en werkzaamheden binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
- b. er sprake is van bodemingrepen kleiner dan 250 m² en/of niet dieper dan 0,4 m vanaf het maaiveld;
- c. op basis van bureauonderzoek, inventariserend of aanvullend archeologisch vooronderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen behoudenswaardige archeologische relictten aanwezig zijn;
- d. de werken en werkzaamheden
 1. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
 2. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;
- e. de werken en werkzaamheden op aanvullend of definitief archeologisch onderzoek zijn gericht.

13.5.3 Aanvullende aanvraagvereisten

1. Bij de aanvraag om omgevingsvergunning wordt een rapport overgelegd waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.
2. Een rapport als bedoeld onder 1 is niet noodzakelijk indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

13.5.4 Beoordelingsregels

1. De omgevingsvergunning wordt alleen verleend indien en voor zover de archeologische waarden niet onevenredig worden aangetast, hetgeen moet blijken uit een rapport dat de aanvrager bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning dient te overleggen. In het rapport moeten de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft in voldoende mate zijn vastgesteld. Indien het rapport daartoe aanleiding geeft, dient op advies van de erkend archeoloog zo nodig een opgraving plaats te vinden;
2. het overleggen van een rapport als bedoeld onder 1 is niet nodig indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

13.6 Vergunningvoorschriften

1. Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning onder beperkingen verlenen en kan voorschriften aan de omgevingsvergunning verbinden, waaronder:
 - a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht; of
 - b. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen; of
 - c. de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een archeologisch deskundige op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen.
2. Voordat het bevoegd gezag beslist over het verlenen van een vergunning als bedoeld in 13.5.1 winnen zij advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

Artikel 14 Waarde - Archeologie 3

14.1 Voorrangsregeling

De regels in dit artikel hebben voorrang op de regels in hoofdstuk 2 en 3.

14.2 Toepassingsbereik

De regels van dit artikel zijn van toepassing op de locatie die in het GML-bestand met identificatienummer NL.IMRO.1721.TAM22c-VG01 is aangewezen als Waarde - Archeologie 3.

14.3 Functieomschrijving

Een locatie die is aangewezen als 'Waarde - Archeologie 3' heeft als functie bescherming en veiligstelling van gronden van archeologische waarde en gronden met een middelhoge archeologische verwachtingswaarde.

14.4 Bouwactiviteit - beoordelingsregels

14.4.1 Aanvullende aanvraagvereisten

1. Bij de aanvraag om omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 22.26 wordt indien het bouwwerk groter is dan 2.500 m² en de grondwerkzaamheden dieper dan 0,4 m onder het maaiveld plaatsvinden, een rapport (archeologisch inventariserend veldonderzoek - IVO-overig) overlegd, waarin de archeologische waarde van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft in voldoende mate is vastgesteld;
2. Het overleggen van een rapport is niet nodig indien de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie, hetgeen is getoetst door de archeologisch deskundige, afdoende is vastgesteld. Het in sub b bepaalde is van overeenkomstige toepassing.
3. Het bepaalde onder 1 geldt niet indien:
 - a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn; of
 - b. het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte met maximaal 2.500 m² wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut, met uitzondering van nieuwe kelders; of
 - c. gebouwen maximaal 2,5 m uit de bestaande fundering worden vergroot.

14.4.2 Aanvullende vergunningvoorschriften

Indien uit het onder 14.4.1, lid 1. genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het oprichten van het vergunde bouwwerk zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 22.26:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieven voor heiwerk, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht; of
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen; of
- c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een archeologisch deskundige; en/of
- d. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan.

14.4.3 Advies archeoloog

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in 22.26, winnen zij advies in bij de archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

14.4.4 Maatwerkvoorschrift

Het bevoegd gezag kan nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering en de afmetingen van bouwwerken, de inrichting en het gebruik van gronden, indien uit archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse behoudens- en beschermenswaardige archeologische monumenten of resten aanwezig zijn. De nadere eisen zijn er op gericht de archeologische waarden zoveel mogelijk in de grond (in situ) te behouden.

14.5 Werken en werkzaamheden - omgevingsplanactiviteit

14.5.1 Vergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ophogen, ontginnen, verlagen, afgraven of egaliseren van gronden;
- b. het uitvoeren van groundbewerkingen dieper dan 0,40 m vanaf maaiveld;
- c. het aanbrengen of verwijderen van diepwortelende beplantingen;
- d. het aanleggen of verharden van wegen, rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- e. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport- energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies.

14.5.2 Uitzondering vergunningplicht

Het verbod van 14.5.1 geldt niet voor werken en werkzaamheden:

- a. het gaat om onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen en werkzaamheden binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
- b. er sprake is van bodemingrepen kleiner dan 2.500 m² en/of niet dieper dan 0,4 m vanaf het maaiveld;
- c. op basis van bureauonderzoek, inventariserend of aanvullend archeologisch vooronderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen behoudenswaardige archeologische relictten aanwezig zijn;
- d. de werken en werkzaamheden
 1. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
 2. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;
- e. de werken en werkzaamheden op aanvullend of definitief archeologisch onderzoek zijn gericht.

14.5.3 Aanvullende aanvraagvereisten

1. Bij de aanvraag om omgevingsvergunning wordt een rapport overgelegd waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.
2. Een rapport als bedoeld onder 1 is niet noodzakelijk indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

14.5.4 Beoordelingsregels

1. De omgevingsvergunning wordt alleen verleend indien en voor zover de archeologische waarden niet onevenredig worden aangetast, hetgeen moet blijken uit een rapport dat de aanvrager bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning dient te overleggen. In het rapport moeten de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft in voldoende mate zijn vastgesteld. Indien het rapport daartoe aanleiding geeft, dient op advies van de erkend archeoloog zo nodig een opgraving plaats te vinden;
2. het overleggen van een rapport als bedoeld onder 1 is niet nodig indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

14.6 Vergunningvoorschriften

1. Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning onder beperkingen verlenen en kan voorschriften aan de omgevingsvergunning verbinden, waaronder:
 - a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht; of
 - b. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen; of
 - c. de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een archeologisch deskundige op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen.
2. Voordat het bevoegd gezag beslist over het verlenen van een vergunning als bedoeld in 14.5.1 winnen zij advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

Artikel 15 Waterstaat - Beschermingszone watergang

15.1 Voorrangsregeling

De regels in dit artikel hebben voorrang op de regels in hoofdstuk 2 en 3.

15.2 Toepassingsbereik

De regels van dit artikel zijn van toepassing op de locatie die in het GML-bestand met identificatienummer NL.IMRO.1721.TAM22c-VG01 is aangewezen als Waterstaat - Beschermingszone watergang.

15.3 Functieomschrijving

Een locatie die is aangewezen als Waterstaat - Beschermingszone watergang heeft als functie de bescherming en het onderhoud van de in deze zone gelegen dan wel daaraan grenzende watergang.

15.4 Bouwactiviteit - beoordelingsregels

Op of in deze gronden mag niet worden gebouwd.

15.5 Bouwactiviteit - omgevingsplanactiviteit

- a. Het is verboden om zonder omgevingsvergunning binnen deze bestemming te bouwen ten dienste van en conform de (basis)bestemming.
- b. Een omgevingsvergunning ten dienste van en conform de (basis)bestemming kan slechts worden verleend indien door de bouw en situering van de betreffende bebouwing geen schade wordt of kan worden toegebracht aan de watergang, en onder de voorwaarden dat:
 1. vooraf advies wordt ingewonnen van de beheersinstantie van de in 24.1 bedoelde watergang;
 2. de beslissing met betrekking tot de omgevingsvergunning aan de beheersinstantie wordt meegedeeld.

15.6 Werken en werkzaamheden - omgevingsplanactiviteit

15.6.1 Vergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen gebouwen zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ophogen van gronden;
- b. het aanbrengen van kaden of het wijzigen daarvan.

15.6.2 Uitzondering vergunningplicht

Het in 15.6.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden:

- a. die het normale onderhoud en/of de normale exploitatie betreffen;
- b. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit plan.

15.6.3 Beoordelingsregels

Een in 15.6.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien de werken en/of werkzaamheden dan wel de daarvan (direct of indirect) te verwachten gevolgen niet in strijd zijn met het plan. Met betrekking tot de gevolgen voor de waterbergend vermogen wordt advies gevraagd aan de beheersinstantie.

Bijlagen regels

Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten

Bijlage 2 Beeldkwaliteitsplan

Bijlage 3 Landschappelijk inpassingsplan

Bijlage 4 Inrichtingsplan

Bijlage 5 Nader soortenonderzoek 't Runneke