

**Notitie ter informatie voor commissie / raad**

Onderwerp:	Opdrachtformulering Het Runneke in Nistelrode		
Portefeuillehouder:	wethouder Rien Wijdeven	Openbaar:	Ja

Heesch, 20 februari 2024

Kennisnemen van:

De opdrachtformulering voor het inbreiden van het bedrijventerrein Het Runneke in Nistelrode.

Inleiding

Op 11 januari 2024 is het plan voor het inbreiden van het bedrijventerrein Het Runneke in Nistelrode besproken op de intaketafel. Hieruit is naar voren gekomen dat de ontwikkeling wenselijk is en verder uitgewerkt kan worden op de omgevingstafel(s). Het college heeft besloten in te stemmen met de opdrachtformulering.

Samenvatting/toelichting

- Het college is bevoegd om de procedure voor het wijzigen van het omgevingsplan voor te bereiden voor de Gemeenteraad*

De bevoegdheid tot vaststellen (en wijzigen) van het omgevingsplan ligt in beginsel bij de gemeenteraad. Op grond van art. 160, eerste lid, sub b van de Gemeentewet, is het college echter bevoegd om de besluiten waarvoor de Raad bevoegd gezag is, voor te bereiden. De Raad is in dit geval bevoegd om een wijziging van het omgevingsplan vast te stellen. Het college kan, evenals onder het oude recht, de procedure tot en met het ter inzage leggen van het ontwerp besluit voor de wijziging van het omgevingsplan en de beantwoording van de zienswijzen, voor de raad voorbereiden. Het opstellen van een opdrachtformulering is de eerste stap in het proces ter voorbereiding op de vaststelling van de wijziging van het omgevingsplan.

- Op de intaketafel is gebleken dat het initiatief kan voldoen aan de Omgevingsvisie*

Op de intaketafel is het initiatief aan de Omgevingsvisie getoetst. Hieruit blijkt dat het plan voldoet aan de Omgevingsvisie Bernheze 2040. Belangrijke randvoorwaarden die voor het plan gelden zijn:

- dat we lokale bedrijvigheid koesteren en stimuleren en dat we voorzien in ruimtebehoefte voor bedrijventerreinen door middel van vraaggericht ontwikkelen.
- er moet worden voldaan aan het economisch beleid wat onderdeel is van de Omgevingsvisie
- realisatie van groene gezonde structuren
- Er moet worden voldaan aan de 20% groennorm uit het Groenstructuurplan.

In bijgevoegde concept opdrachtformulering wordt verder ingegaan op deze randvoorwaarden.

- Het initiatief kan voldoen aan de kaders in de Omgevingsverordening*

Het initiatief is ook getoetst aan de Omgevingsverordening van de provincie. Uit deze toets blijkt dat het initiatief kan voldoen aan de kaders in artikel 5.55. De ontwikkeling past binnen de regionale afspraken en betreft een duurzame stedelijke ontwikkeling. De definitie van duurzame stedelijke ontwikkeling ziet onder andere toe op zorgvuldig ruimtegebruik. Daar is hier sprake van in die zin dat de bebouwing zorgvuldig wordt ingepast in de omgeving. Lege percelen worden ingevuld met bebouwing en de gebouwen worden compact bij elkaar gesitueerd en er

worden geen bedrijfswoningen gerealiseerd die een effectief gebruik van het bedrijventerrein beperken. Er is daarnaast voldoende ruimte voor groen en opvang van water.

- *Er wordt op passende wijze invulling gegeven aan participatie*

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 bij 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 er vanaf 2021 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 kort weer wat er al is gedaan aan participatie

- Vanaf 2021 tot en met 2023 hebben diverse gesprekken plaatsgevonden met de diverse grondeigenaren, zowel ondernemers als enkele omwonenden.
- Op 21 december 2022 heeft de gemeente een brief gestuurd aan omwonenden om te informeren dat de gemeente ontwikkelmogelijkheden aan het onderzoeken is voor het bedrijventerrein.
- 2 maart 2023 heeft de gemeente een inloop informatieavond georganiseerd, waarbij de grote variant met inbreiding van het middengebied nog onderdeel was van het plan. Op die avond zijn reactieformulieren ingevuld door omwonenden en nadien 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.

Risico's

N.v.t.

Kosten en dekking

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

Vervolg

De initiatiefnemer wordt schriftelijk of per mail op de hoogte gebracht van dit besluit. Voorafgaand aan de terinzagelegging van het ontwerpbesluit tot wijziging van het omgevingsplan, geven we kennis van het voornemen tot wijziging in het digitale gemeentebiad conform artikel 3:12 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). Hierin wordt aangegeven hoe burgers, bedrijven, maatschappelijke organisaties en bestuursorganen bij de voorbereiding worden betrokken. Vervolgens wordt het participatieproces uitgevoerd en worden de adviezen

van ketenpartners opgehaald. Deze input wordt verwerkt in een Nota van Uitgangspunten, die ook weer aan het college wordt voorgelegd.

Op de omgevingstafel(s) wordt de impact van het uitgewerkte plan op de (fysieke) omgeving vervolgens mede aan de hand van de nota van uitgangspunten beoordeeld door alle disciplines die aan de omgevingstafel deelnemen.

Het kan zijn dat er meerdere omgevingstafels nodig zijn om het verzoek goed te kunnen beoordelen. Dit kan bijvoorbeeld komen door het gebrek aan gegevens. Aan de omgevingstafel beoordelen we het verzoek integraal op haalbaarheid vanuit verschillende disciplines en met verschillende stakeholders. Hierbij kan gedacht worden aan disciplines als volkshuisvesting, milieu, duurzaamheid, groen en verkeer. Bij een grote, negatieve impact komt de haalbaarheid in het geding. Er kunnen ook andere oorzaken zijn waardoor de haalbaarheid twijfelachtig is, bijvoorbeeld financiële aspecten of een gebrek aan draagvlak.

Evaluatie

Deze nieuwe werkwijze onder de Omgevingswet wordt halfjaarlijks geëvalueerd.

Bijlage(n): De bijlage(n) zijn digitaal beschikbaar.

- Concept opdrachtformulering (D/59095)