

Raadsvergadering d.d.	: 26 juni 2025
Afdeling	: Maatschappij en Ruimte
Portefeuillehouder	: Wethouder M.M. Kuijken en wethouder L.J.J.M. Wijnen-Koenen
Onderwerp	: Beleid 'Wonen in het landelijk gebied gemeente Bergeijk'
Betreffend onderdeel programmabegroting	: Taakveld 8 "Volkshuisvesting, ruimtelijke ordening en stedelijke vernieuwing"

Samenvatting

Er wordt nieuw beleid vastgesteld voor het toevoegen van woonfuncties in het landelijk gebied. In het beleid wordt onderscheidt gemaakt tussen randvoorwaarden voor verschillende typen permanente woonfuncties. Daarnaast zijn de mogelijkheden tot tijdelijke woonvormen in dit beleid opgenomen.

Inleiding

Het toevoegen van woningen het landelijk gebied is in beginsel niet gewenst. Wel zijn er enkele uitzonderingen mogelijk. Zo wordt in het landelijk gebied gestreefd naar het verbeteren van omgevingskwaliteit. Door middel van het bouwen van woningen kan hier een bijdrage aan worden geleverd. Hiervoor zijn in provinciaal en gemeentelijk beleid voorwaarden gesteld. De provinciale mogelijkheden voor het toevoegen van woningen in het landelijk gebied zijn verruimd. Daarnaast is in februari 2025 door de Ontwikkelmaatschappij Ruimte-voor-Ruimte bekend gemaakt dat het niet meer mogelijk is om bouwtitels aan te kopen. Dit geeft aanleiding om het gemeentelijk beleid te herzien.

Op 6/7 juli 2011 is de 'Gebiedsvisie bebouwingsconcentraties' als onderdeel van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' vastgesteld. Inmiddels is op 21 december 2023 een concept van een nieuwe gebiedsvisie 'Gebiedsvisie bebouwingsconcentraties Bergeijk, Actualisatie 2024' in ontwerp gelegd, als onderdeel van het ontwerpbestemmingsplan '3^e Herziening Buitengebied Bergeijk 2022'. Daarnaast is op 11 mei 2021 de '1^e wijziging van de beleidsregel betere benutting bestaande woningvoorraad gemeente Bergeijk 2021' vastgesteld.

Gezien de verruimde provinciale mogelijkheden om woningen in het landelijk gebied te realiseren is het noodzakelijk om niet enkel voor de bebouwingsconcentraties maar voor het gehele landelijke gebied van gemeente Bergeijk, conform de Omgevingsverordening Noord-Brabant, het beleid te actualiseren. Vanwege de relatie met het beleid omtrent betere benutting van de bestaande woningvoorraad, vervangt het beleid ook dat gedeelte wat voor het landelijk gebied van toepassing was.

Voor een uitwerking van het beleid zie het raadsbesluit.

Wanneer een locatie op basis van provinciaal beleid binnen 'stedelijk gebied' is het beleid niet van toepassing. Het beleid geldt voor projecten m.b.t. het ontwikkelen van woonfuncties voor zover deze op basis van provinciaal beleid gelegen zijn binnen 'landelijk gebied'. Voor het stedelijk gebied wordt verwezen naar de beleidsregel 'Betere benutting bestaande woningvoorraad stedelijk gebied gemeente Bergeijk'.

Voor alle initiatieven in het landelijk gebied geldt dat verbetering van de omgevingskwaliteit in het landelijk gebied van de gemeente Bergeijk het uitgangspunt is. Daarbij gaat het met name om

sanering en herontwikkeling van (toekomstig vrijkomende) bedrijfslocaties in het landelijk gebied en om de realisatie van natuur- en waterdoelen. Verder dient altijd onderbouwd te worden dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Als blijkt dat er milieutechnische belemmeringen zijn, kan geen medewerking worden verleend aan de ontwikkeling van een nieuwe woonfunctie.

Op 15 april is de gemeenteraad, middels een raadsinformatieavond, geïnformeerd over dit ontwerp.

Advies

1. Het beleid 'Wonen in het landelijk gebied gemeente Bergeijk' vast te stellen.

Beoogd effect

Een actueel bruikbaar beleidskader omtrent wonen in het landelijk gebied waardoor inwoners inzicht hebben in de ontwikkelingsmogelijkheden voor het toevoegen van woningen in het landelijk gebied en de gemeente een duidelijker toetsingskader heeft.

Argumenten

1.1 Het beleid sluit aan bij de opgave in het landelijk gebied van gemeente Bergeijk

Het buitengebied is volop in transitie. Zo zijn er veel herontwikkelingsaanvragen in het landelijk gebied. De omvang van de transitie in het landelijk gebied heeft Wageningen University onderzocht¹. Hieruit blijkt dat in de periode 2012-2017 53 agrarische bedrijven binnen gemeente Bergeijk zijn gestopt. Deze hadden bij elkaar ruim 39.000 m² aan bebouwing. Een deel daarvan is gebruikt voor een nieuwe woonfunctie, een deel is ingezet voor hergebruik, maar ongeveer 2/3^e (ca. 21.300 m²) is leeg komen te staan.

Naast deze analyse is ook een prognose gemaakt naar het aantal stoppende bedrijven in de periode 2017-2030. Daarbij wordt geschat dat er in deze periode tussen de 44 en 55 agrarische bedrijven zullen stoppen.

Dat komt neer op een oppervlakte aan stallen van tussen de 83.000 en 99.000 m². In de periode 2017-2024 zijn reeds 45 bedrijven gestopt². Dit komt naar verwachting onder andere door de verschillende stoppersregelingen.

Het beleid sluit aan bij deze transitie doordat enerzijds de fysieke tegenprestatie binnen gemeente Bergeijk gerealiseerd dient te worden en anderzijds door maatwerk te leveren voor stoppende (agrarische) bedrijven.

Doordat initiatiefnemers van woningbouwontwikkelingen in landelijk gebied in fysieke omgevingskwaliteit dienen te investeren binnen gemeente Bergeijk, zoals bijvoorbeeld sloop van bebouwing, is het mogelijk dat stoppende agrarische ondernemers alsnog een stimulans krijgen om hun locatie te herontwikkelen.

1.2 Het beleid sluit aan bij actueel provinciaal beleid

Vanaf 1 juni 2024 geldt de Beleidsregel Omgevingsrecht als uitwerking van enkele artikelen uit de Omgevingsverordening Noord Brabant. Waar voorheen in het provinciaal beleid geen onderscheid werd gemaakt in woningtype, biedt de Beleidsregel Omgevingsrecht mogelijkheden voor de realisatie van meerdere woningtypen. De grootte van de verplichte fysieke tegenprestatie is afgestemd op het woningtype.

Zo is het niet enkel mogelijk om grote vrijstaande woningen te realiseren maar bijvoorbeeld ook meerdere wooneenheden in één bouwmassa. Daarnaast geldt voor het splitsen van karakteristieke bebouwing (woningtype E) bijvoorbeeld een andere fysieke tegenprestatie (€62.500 excl. BTW) dan voor de realisatie van vrijstaande woningen of meerdere wooneenheden in een bouwmassa van 1.000

¹ Onderzoek 'actualisatie leegstand agrarisch vastgoed Noord-Brabant: Ontwikkeling aard en omvang agrarisch vastgoed tussen 2012 en 2017 in provincie Noord-Brabant.

² Op basis van Kernregistratie Dierverblijven.

m³ (€125.000 excl. BTW).

In de beleidsregel wordt nader ingegaan op de verschillende woningtypen. Gemeente Bergeijk heeft als uitgangspunt dat de uitbreiding van woonwagenstandplaatsen (woningtype C) niet wenselijk is. Daarnaast biedt gemeente Bergeijk geen specifiek beleid voor tiny houses (woningtype D) gezien de wenselijke mogelijkheden voor kleinere wooneenheden ook binnen woningtype B2 mogelijk zijn. Zo is het niet wenselijk om vrijstaande kleinere wooneenheden te realiseren, vanwege onder andere verrommeling van het landelijk gebied, maar enkel kleinere wooneenheden binnen één bouwmassa.

Tenslotte wordt voor de invulling van de fysieke tegenprestatie aangesloten bij de rekenmodules behorende bij het provinciaal beleid (Artikel 7.1.7 Rekenmodules uit paragraaf 7.1 Maatwerk omgevingskwaliteit van de Beleidsregel Omgevingsrecht Noord-Brabant). Voor de uitwerking van de rekenmodules zie de bijlagen.

1.3 Het beleid sluit aan bij de Kempische visie op wonen 2024-2028 - Volkshuisvestingsprogramma
Vanaf 18 juli 2024 is de Kempische Visie op wonen 2024-2028 – Volkshuisvestingsprogramma in werking getreden. Aan de hand van vijf thema's is deze Woonvisie uitgewerkt:

1. De (schaal-)sprong vooruit;
2. Toegroeien naar een betaalbare woningvoorraad;
3. Wonen met zorg en ondersteuning;
4. Werken aan vitaliteit in de kernen;
5. Op weg naar een duurzame toekomst.

Het beleid stimuleert de realisatie van meerdere wooneenheden in een bouwmassa van 1.000 m³. Hierdoor wordt ingespeeld op het aanbieden van meer betaalbare woningen. Daarnaast wordt door middel van verschillende tijdelijke woonvormen ingespeeld op het langer thuis laten wonen van zorgbehoevenden waardoor ingespeeld wordt op het thema 'wonen met zorg en ondersteuning'. Hierdoor sluit het beoogde beleid aan bij de woonvisie.

1.4 Het beleid stimuleert het inzetten van middelen, door het opstellen van een landschapsplan en gemeentelijk fonds, voor de transitie van het landelijk gebied

Op 19 februari 2025 heeft de Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte-voor-Ruimte medegedeeld dat het niet meer mogelijk is om (gedeeltelijke) bouwtitels aan te kopen. Hierdoor dienen aanvragers de volledige waarde van de tegenprestatie zelf te investeren in fysieke omgevingskwaliteit binnen gemeente Bergeijk.

Gezien veel initiatiefnemers niet de volledige tegenprestatie (denk aan €125.000 per bouwmassa van 1.000 m³ excl. BTW) op eigen gronden kunnen voorzien is de gemeente voornemens om een landschapsplan op te stellen (dit is tevens opgenomen in 'Boekwerk programmabegroting 2025-2028, NB04 Landschapsplan). Uit een dergelijk landschapsplan volgen projecten waardoor de fysieke omgevingskwaliteit binnen Bergeijk kan worden verbeterd. Initiatiefnemers kunnen vervolgens middels een (gedeeltelijke) storting in een gemeentelijk fonds hun project onderbouwen waarna de gemeente deze verplichting vervolgens uitvoert.

De gemeente kan op een dergelijke manier op een groter schaalniveau integrale afwegingen maken op welke manier de fysieke omgevingskwaliteit het beste verbeterd kan worden. Daarnaast kunnen bepaalde initiatieven doorgang vinden zonder dat zij zelf opzoek moeten naar gronden waar dit kan plaatsvinden, mochten ze zelf onvoldoende ruimte hebben.

Wel worden er per woningtype eisen gesteld aan de maximale investering in een dergelijk fonds, waardoor initiatiefnemers worden gestimuleerd om waar mogelijk zo veel mogelijk zelf uit te voeren en wordt gestuurd op wenselijke woningvoorraad. Dit betekent dat voor vrijstaande woningen van 1.000 m³ geen afdracht in een gemeentelijk fonds kan plaatsvinden. Voor twee wooneenheden binnen 1.000 m³ geldt een maximale afdracht van 25% van de verplichte tegenprestatie en voor drie tot acht wooneenheden binnen 1.000 m³ geldt een maximale afdracht van 50% van de verplichte tegenprestatie. Bij woningsplitsing op basis van karakteristieke waarden geldt dat de initiatiefnemer zo

veel mogelijk van de verplichte fysieke tegenprestatie dient te investeren in de verbetering/behoud van karakteristiek waarden. Wanneer niet tot de volledige tegenprestatie wordt gekomen is een afdracht in het fonds mogelijk.

De bovengenoemde percentages zijn in tabel 1 schematisch weergegeven. De verdeling van de percentages, zorgt er voor dat gemeente Bergeijk een balans houdt tussen het stimuleren van de transitie van het landelijk gebied en de verantwoordelijkheid van de fysieke tegenprestatie bij de initiatiefnemer te houden. Zo blijft de verantwoordelijkheid voor minimaal de helft (bij woningtype A,B1 en B2) van de fysieke tegenprestatie bij de initiatiefnemer en wordt voor een groot gedeelte direct inzichtelijk op welke manier in de fysieke tegenprestatie wordt geïnvesteerd.

Tabel 1 Verdeling fysieke tegenprestatie: minimale investering door initiatiefnemer en maximale omvang van investering in gemeentelijk fonds

Woningtype	<u>Minimale investering in fysieke tegenprestatie initiatiefnemer</u>	Maximale investering in gemeentelijk fonds
A: 1 woning in 1.000 m ³	100% = €125.000,-	Niet mogelijk
B1: 2 woningen in 1.000 m ³	75% = €93.750,-	€31.250,-
B2: 3 tot maximaal 8 woningen in 1.000 m ³	50% = €62.500,-	€62.500,-
E: Splitsen karakteristieke bebouwing	Karakteristiek (€62.500,-): Maximale inzet op investering door initiatiefnemer Karakteristiek én cultuurhistorisch (geen verplichte omvang tegenprestatie)	Karakteristiek: Mogelijk, mits aangetoond wordt dat initiatiefnemer zelf maximaal heeft ingezet op fysieke tegenprestatie Karakteristiek én cultuurhistorisch: niet van toepassing

1.5 Met het beleid wordt zoveel mogelijk invulling gegeven aan de mogelijkheid tot tijdelijke woonvormen in het landelijk gebied

Voorheen waren de opties tot het toevoegen van tijdelijke woonvormen geborgd in de '1^e wijziging van de beleidsregel betere benutting bestaande woningvoorraad gemeente Bergeijk 2021' (vastgesteld op 11 mei 2021). Gezien het provinciale beleid is geactualiseerd omtrent het toevoegen van wooneenheden in het landelijk gebied en de provincie een zienswijze heeft ingediend in het kader van het ontwerpbestemmingsplan '3^e Herziening Buitengebied Bergeijk 2022' is het noodzakelijk om de tijdelijke woonvormen te actualiseren.

De opties voor tijdelijke woonvormen in het landelijk en stedelijk gebied zijn zo veel mogelijk hetzelfde geformuleerd. In tabel 2 zijn de overeenkomsten en verschillen opgenomen. Dit voorstel ziet toe op het instemmen met de opties tot tijdelijke woonvormen in het landelijk gebied.

Tabel 2 Schematisch overzicht mogelijkheden tijdelijke woonvormen in landelijk en stedelijk gebied

	<i>Tijdelijke woonvormen landelijk gebied</i>	<i>Tijdelijke woonvormen stedelijk gebied</i>
Gelijk	Vergunningsvrije mantelzorgwoning conform nationaal beleid	Vergunningsvrije mantelzorgwoning conform nationaal beleid
	Bijwoning met zelfstandige voorzieningen	Bijwoning met zelfstandige voorzieningen
	Tijdelijk wonen bij (ver)bouw woning	Tijdelijk wonen bij (ver)bouw woning
Verschil	Meergeneratie wonen	Preventieve mantelzorg
		Kamergewijze verhuur
Overig	Huisvesting arbeidsmigranten conform separate beleidsregel	Huisvesting arbeidsmigranten conform separate beleidsregel

Hieronder worden puntsgewijs enkele relevante zaken toegelicht:

- Zowel in het landelijk als stedelijk gebied wordt aangesloten bij de vergunningsvrije mantelzorg mogelijkheden. Enkel is het zo dat op basis van het nationaal beleid wel een verschil is opgenomen in dit beleid voor landelijk en stedelijk gebied. In het landelijk gebied is mogelijk om bovenop de bouw mogelijkheden een woonunit te plaatsen en in stedelijk gebied mag dit enkel wanneer dit binnen de bouw mogelijkheden valt.

Voor bijwoning met zelfstandige voorzieningen en meergeneratie wonen geldt dat de tijdelijke woonvorm binnen de bouw- en afwijkingmogelijkheden dient te worden gerealiseerd;

- In het landelijk gebied preventieve mantelzorg niet meer mogelijk vanwege een zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan '3^e Herziening Buitengebied Bergeijk 2022'. Hierdoor is deze afwijkingmogelijkheid vervangen door meergeneratie wonen. Dit is reeds voorgelegd aan de provincie Noord-Brabant. Er zijn geen reacties van hen op dit onderwerp binnen gekomen.

- Kamergewijze verhuur wordt in het landelijk gebied niet als aparte optie benoemd gezien hier niet altijd sprake is van het creëren van een extra huishouden. Mocht hier sprake van zijn dan wordt een dergelijke aanvraag gezien als maatwerk.

- Een aanvraag met betrekking tot het huisvesten van arbeidsmigranten worden getoetst aan de 'Beleidsregel huisvesting arbeidsmigranten 2023'. De 'beleidsregel wonen in het landelijk gebied gemeente Bergeijk' is niet van toepassing op dergelijke aanvragen.

De opties voor het stedelijk gebied zullen worden geborgd in een actualisatie van de '1^e wijziging van de beleidsregel betere benutting bestaande woningvoorraad gemeente Bergeijk 2021'. De actualisatie van deze beleidsregel loopt parallel met voorliggend traject. Wanneer de gemeenteraad instemt met het beleid 'Wonen in het landelijk gebied gemeente Bergeijk' zal het college tevens instemmen met de geactualiseerde beleidsregel 'Betere benutting bestaande woningvoorraad stedelijk gebied gemeente Bergeijk'.

1.6 Het beleid zorgt voor een totaaloverzicht aan mogelijkheden tot het toevoegen van woningen in het landelijk gebied

Middels het beleid wordt inzicht gegeven in nagenoeg alle mogelijkheden tot het toevoegen van permanente dan wel tijdelijke woningen in het landelijk gebied. Door al deze mogelijkheden in één beleidsstuk te vatten wordt toetsing van de initiatieven vereenvoudigd en kunnen initiatiefnemers eenvoudiger de randvoorwaarden terugvinden op één plek. Dit leidt naar verwachting tot kwalitatieve principeverzoeken en tijdsbesparing in de beoordeling van dergelijke verzoeken.

Kanttekeningen

1.1 Een gemeentelijk fonds is naar verwachting op zijn vroegst in 2026 inzetbaar

Zoals omschreven in argument 1.4 is het sinds februari 2025 niet meer mogelijk om (gedeeltelijke) bouwtitels aan te kopen. Hierdoor dienen aanvragers de volledige waarde van de tegenprestatie zelf te investeren in fysieke omgevingskwaliteit binnen gemeente Bergeijk. Voor meer informatie zie het bericht van de provincie Noord-Brabant in de bijlagen.

Het is, afhankelijk van het woontype, wenselijk om een gemeentelijk fonds op te richten waar, een gedeelte van, de tegenprestatie in kan worden gestort wanneer een aanvraag niet volledig zelf kan voorzien in de tegenprestatie. De middelen uit een dergelijk fonds mogen ingezet worden voor fysieke maatregelen conform de Beleidsregel Omgevingsrecht van de provincie Noord-Brabant, denk hierbij onder andere aan slopen van bedrijfsbebouwing, afwaarderen van gronden ten behoeve van natuur, toevoegen van landschapselementen en behoud cultuurhistorische waarden.

De bijdrage aan het fonds dient, conform provinciaal beleid, gerelateerd te worden aan een concrete fysieke tegenprestatie en een realisatietermijn van vijf jaar. Om dit gestructureerd aan te pakken is het noodzakelijk dat er een 'onderlegger', zoals een visie of landschapsplan, wordt vastgesteld wat de basis is voor het opstellen van een gemeentelijk fonds.

Conform de planning van 2025 wordt verwacht dat we in het najaar starten met het opstellen van een landschapsplan. Vanuit dit landschapsplan worden opgaven geformuleerd die omgezet kunnen worden in projecten die aansluiten bij bovenstaande fysieke maatregelen. Tenslotte kan een gemeentelijk fonds gekoppeld worden aan de projecten die geformuleerd zijn n.a.v. het landschapsplan.

Vanuit het verleden zijn er tevens bedragen overgemaakt voor de ontwikkeling van Ruimte voor Ruimte woningen. Dit budget dient tevens ingezet te worden voor een kwaliteitsimpuls in het landelijk gebied, ook wel investering in fysieke omgevingskwaliteit. Op dit moment is dit budget nog ca. 2 miljoen euro. Uitgangspunt was dat de middelen binnen twee jaar na ontvangst worden ingezet. Het huidige budget is niet enkel van de afgelopen twee jaar. Er is dus een urgentie om de middelen op korte termijn in te zetten.

Het is op dit moment niet mogelijk om als initiatiefnemer middelen (gedeelte van de verplichte fysieke tegenprestatie) te storten in een gemeentelijk fonds aangezien er nog geen koppeling gemaakt kan worden met projecten met fysieke tegenprestatie/ projecten uit een landschapsplan. Wanneer er nog geen gemeentelijk fonds is dient de initiatiefnemer zelf te voorzien in de volledige verplichte tegenprestatie.

Eerder starten met het aanbieden van de mogelijkheid tot storting van middelen in een gemeentelijk fonds is in strijd met provinciaal beleid, gezien er o.a. nog geen zicht is op een investering in een specifiek project. Daarnaast brengt het extra risico mee voor gemeente Bergeijk aangezien:

- Tegenstrijdigheden met provinciaal beleid kan leiden tot belemmeringen van, en mogelijk onhaalbare, ruimtelijke procedures;
- De opgave vanuit de Ruimte voor Ruimte middelen is nog niet afgerond, waardoor bij eerdere openstelling van een gemeentelijk fonds, de middelen en resultaatverplichtingen groter worden;
- Er sprake zal zijn van een inflatierisico. De projecten die worden gekoppeld aan een project met een bepaald bedrag (raming), maar de vraag is of deze projecten enkele jaren later nog voor die raming kan worden uitgevoerd.

1.2 Provinciaal uitgangspunt blijft dat het toevoegen van permanente en tijdelijke woonfuncties niet in het landelijk gebied thuis hoort

In eerste instantie is het niet mogelijk om woonfuncties toe te voegen in het landelijk gebied. Enkel onder voorwaarden biedt de provinciale verordening mogelijkheden voor het toevoegen van woonfuncties. Hierbij staat het toevoegen van omgevingskwaliteit centraal. Op dit moment heeft de provincie een bindend adviesrecht wat toeziet op het toevoegen van permanente woonvormen. Hierbij wordt gecontroleerd of wordt voldaan aan de provinciale eisen. Er is nog geen bindend adviesrecht met betrekking tot tijdelijke woonvormen in het landelijk gebied. Hierdoor wordt in het beleid ook ingespeeld op het breed aanbieden van tijdelijke woonvormen in het landelijk gebied.

1.3 Provincie Noord-Brabant raadt aan om een raadsperiode te schuiven met besluitvorming

Het conceptbeleid is voorgelegd aan de provincie Noord-Brabant. Ze hebben teruggekoppeld dat de provincie de Beleidsregel Omgevingsrecht op dit moment aan het evalueren zijn. Naar

waarschijnlijkheid wordt eind mei 2025 de evaluatie in roulatie gebracht waardoor er dan meer duidelijkheid ontstaat of er tegenstrijdigheden zijn met het voorliggende gemeentelijke beleid. De kans dat beleid wijzigt is altijd aanwezig, nu is enkel de periode tussen de wijziging van het gemeentelijke en provinciale beleid naar verwachting vrij kort. Gezien enerzijds de provincie nog niet volledig kan zeggen wanneer de actualisatie van het provinciale beleid plaatsvindt en anderzijds er veel vraag is naar de actualisatie van het gemeentelijk beleid op basis van verzoeken die binnen komen is het niet wenselijk de vaststelling uit te stellen.

1.4 Tijdelijke woonvormen kunnen tot handhavingszaken en illegale situaties op termijn leiden

Om tijdelijke woonvormen in het landelijk gebied toe te staan is het noodzakelijk dat de tijdelijkheid van de functies zo veel mogelijk wordt geborgd. Middels de randvoorwaarden behorende bij de tijdelijke woonvormen wordt dit uitgangspunt waar mogelijk nagestreefd. Desalniettemin blijft het risico bestaan dat de woning schaarste ten tijde van het verlopen van de instandhoudingstermijn van een tijdelijke woonfunctie niet is verholpen waardoor illegale situaties ontstaan waar handhavingszaken uit kunnen volgen.

Financiën

Het vaststellen van het beleid leidt direct nog niet tot financiële gevolgen. Wanneer het gemeentelijk fonds wordt ingericht en vastgesteld zal dit wel leiden tot financiële gevolgen en verplichtingen. Dit wordt na vaststelling van het beleid nog nader uitgewerkt en ingericht.

Maatschappelijk verantwoord inkopen

[Er is geen sprake van een inkoop/aanbesteding naar aanleiding van dit voorstel.](#)

Communicatie

Het beleid wordt gepubliceerd via officiële bekendmakingen. Verder zal er op de gemeentelijke website een pagina worden aangemaakt waar men informatie kan vinden over dit onderwerp en waar een verwijzing naar de officiële bekendmaking staat.

Uitvoering

Na besluitvorming wordt zo spoedig mogelijk het beleid gepubliceerd en de webpagina online gezet. Daarnaast wordt in het najaar het landschapsplan opgepakt waarna het gemeentelijk fonds vormgegeven kan worden. De verwachting is dat in de loop van 2026 het gemeentelijk fonds gereed kan zijn.

Bijlagen

- Bijlage 1 Beleid - Bebouwingsconcentraties gemeente Bergeijk - document;
- Bijlage 1 Beleid - Bebouwingsconcentraties gemeente Bergeijk - kaartmateriaal;
- Verklaringen tijdelijke woonvormen;
- Rekenmodules provinciaal beleid (d.d. 8 mei 2025);
- Bericht provincie Noord-Brabant terugverdienopgave Ruimte voor Ruimte.

Burgemeester en wethouders van Bergeijk,

A.J.M. Ewalds
Gemeentesecretaris

W.J.G. Delissen – van Tongerlo
Burgemeester (wnd.)