

Vraag d.d.	: 12 juni 2026
Onderwerp	: Raadsvoorstel Heijerstraat 37
Van	: Mevr. P. Houbraken (LPB)
Afhandeling door	: Wethouder Wijnen
Afgehandeld d.d.	: 16 juni 2026

Vraag

Op donderdag 11 juni hebben wij kennisgenomen van de behandeling van het TAM-omgevingsplan Heijerstraat 37. Wij realiseren ons dat de termijn voor beantwoording kort is, maar ontvangen de beantwoording van onderstaande vragen indien mogelijk graag voor de commissievergadering, zodat de antwoorden nog kunnen worden betrokken bij de voorbereiding en bespreking van dit agendapunt. In het raadsvoorstel wordt de ontwikkeling aan de Heijerstraat 37 gepresenteerd als sanering van een melkveehouderij in het kader van de LBV-regeling, omzetting van de bestaande bedrijfswoning naar een reguliere woonfunctie en toevoeging van twee Ruimte-voor-Ruimte-woningen.

De onderstaande vragen zijn niet bedoeld om de woonontwikkeling als zodanig ter discussie te stellen, maar om helder te krijgen welke planologische ruimte de raad precies vaststelt. Dit is van belang omdat een latere vergunning voor kleinschalig kamperen op basis van de planregels zonder nieuw raadsbesluit kan worden beoordeeld.

In artikel 7.4.2 van de planregels is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen voor kleinschalig kamperen bij de woning, tot maximaal 25 kampeermiddelen, op of aansluitend aan het functievak Wonen, in de functie Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden 1. Daarbij kunnen algemene voorzieningen tot maximaal 75 m² binnen het functievak worden toegestaan.

1. Kan het college duidelijk maken of de raad met dit TAM-omgevingsplan uitsluitend een woonontwikkeling vaststelt, of daarnaast ook bewust een toekomstige vergunningroute opent waarmee het college later, zonder nieuw raadsbesluit, kleinschalig kamperen tot maximaal 25 kampeermiddelen en 75 m² algemene voorzieningen kan toestaan?

Antwoord: Met dit TAM-omgevingsplan stelt de raad uitsluitend de beoogde woonontwikkeling vast. Het is op basis van de planregels mogelijk om later een omgevingsvergunning aan te vragen voor kleinschalig kamperen, zoals hierboven genoemd. Deze mogelijkheid is gelijk aan de regels van het moederplan (3^e Herziening Buitengebied Bergeijk 2022). Hiermee wordt de mogelijkheid tot het onder voorwaarden binnenplannen afwijken voor een dergelijke ontwikkeling gelijk gehouden ten opzichte van andere woonfuncties in het buitengebied. Met dit TAM-omgevingsplan wordt dus niet specifiek voor deze locatie een afwijkingsmogelijkheid voor kleinschalig kamperen toegevoegd of gecreëerd.

2. Is deze afwijkingsmogelijkheid bewust en locatiegericht opgenomen in het TAM-omgevingsplan Heijerstraat 37?

Antwoord: Nee. Zie het antwoord op vraag 1.

3. Is deze mogelijke toekomstige recreatieve gebruiksmogelijkheid meegewogen bij de beoordeling van verkeer, parkeren, landschap, natuur, waterberging, milieugevolgen en de verplichtingen vanuit de LBV-regeling?

Antwoord: Nee. Indien in de toekomst een aanvraag wordt ingediend voor een omgevingsvergunning voor kleinschalig kamperen, zal deze aanvraag afzonderlijk worden beoordeeld. In dat kader worden

onder meer de gevolgen voor verkeer, parkeren, landschap, natuur, waterberging, milieu en andere relevante aspecten beoordeeld.

4. Kan het college toelichten waarom deze afwijkingsmogelijkheid in de planregels is opgenomen, terwijl de ontwikkeling in het raadsvoorstel hoofdzakelijk wordt omschreven als sanering van de veehouderij en omzetting naar wonen met twee Ruimte-voor-Ruimte-woningen?

Antwoord: Zie het antwoord op vraag 1.

5. Is de afwijkingsmogelijkheid voor kleinschalig kamperen tot maximaal 25 kampeermiddelen en 75 m² algemene voorzieningen expliciet onderdeel geweest van de omgevingsdialoog met de omwonenden? Zo nee, acht het college de uitgevoerde omgevingsdialoog dan voldoende representatief voor de volledige planologische mogelijkheden die met dit TAM-omgevingsplan worden vastgesteld?

Antwoord: Nee. De afwijkingsmogelijkheid voor kleinschalig kamperen is geen onderdeel geweest van de omgevingsdialoog met omwonenden.

De afwijkingsmogelijkheid tot kleinschalig kamperen was reeds aanwezig in het moederplan voor woonbestemmingen en wijzigt niet. Daarnaast is er geen sprake van het gebruik van deze afwijkingsmogelijkheid op dit moment. Om die reden is dit niet meegenomen in de omgevingsdialoog. Het college acht de uitgevoerde omgevingsdialoog representatief voor de planologische wijziging die met dit TAM-omgevingsplan wordt vastgesteld.

6. Kan het college toelichten waarom een afwijkingsmogelijkheid tot maximaal 25 kampeermiddelen op deze specifieke woonlocatie ruimtelijk ondergeschikt blijft aan de woonfunctie, en op welke wijze dit bij een latere vergunningaanvraag wordt beoordeeld en geborgd?

Antwoord: In algemene zin ziet het moederplan (3^e Herziening Buitengebied Bergeijk 2022) toe op het mogelijk maken van kleinschalig kamperen via een afwijkingsmogelijkheid binnen de bestemming/functie wonen. Daarbij is ook vastgesteld dat 25 kampeermiddelen bij voorbaat ondergeschikt aan de woonfunctie wordt geacht.

7. Als kleinschalig kamperen geen bedoeld onderdeel is van deze locatieontwikkeling, of als deze mogelijke toekomstige recreatieve gebruiksmogelijkheid niet expliciet is meegewogen bij de beoordeling van verkeer, parkeren, landschap, natuur, waterberging, milieugevolgen en LBV-verplichtingen, is het college dan bereid artikel 7.4.2 vóór vaststelling uit de planregels te verwijderen?

Antwoord: Het is niet wenselijk om verschil te maken met het oorspronkelijke moederplan. Voor woonfuncties in het landelijk gebied streven we naar dezelfde vergunningsmogelijkheden.