

Raadsvergadering d.d.	: 26 juni 2025
Afdeling	: Maatschappij en Ruimte
Portefeuillehouder	: Wethouder M.M. Kuijken en L.J.J.M. Wijnen
Onderwerp	: Bestemmingsplan "3e Herziening Buitengebied Bergeijk"
Betreffend onderdeel programmabegroting	: Taakveld 8 "Volkshuisvesting, ruimtelijke ordening en stedelijke vernieuwing"

Samenvatting / Inleiding

Voorgesteld wordt het bestemmingsplan Buitengebied te herzien. De herziening wordt voorgesteld vanwege nieuwe gemeentelijke beleidsinzichten en afstemming op geactualiseerd provinciaal beleid, aanpassingen die het gevolg zijn van planologische wijzigingen, aanpassingen van bestemmingen op locaties op verzoek en technisch-juridische aanpassingen. In het bestemmingsplan Buitengebied 2011 is destijds de Gebiedsvisie Bebouwingsconcentraties als bijlage bij de toelichting opgenomen. Om praktisch om te kunnen gaan met wonen in het landelijk gebied is er voor gekozen om separaat beleid te maken voor wonen in het landelijk gebied. Door een beleidsregel 'Wonen in het landelijk gebied gemeente Bergeijk 2025' vast te stellen komt al het beleid met betrekking tot wonen in het landelijk gebied in 1 beleidsregel te staan. De bijlage Gebiedsvisie Bebouwingsconcentraties (Bijlage 2 toelichting Bestemmingsplan Buitengebied Bergeijk 2011) kan hiermee komen te vervallen.

Voorstel

1. Medewerking te verlenen aan de 3e herziening van het bestemmingsplan buitengebied, en daartoe het bestemmingsplan "3e Herziening Buitengebied Bergeijk", bestaande uit een verbeelding, de GBKN-kadasterkaart, een toelichting en regels, vervat als geometrische planbestanden in het GML-bestand: NL.IMRO.1724.BPUdhhb0104-VAST gewijzigd vast te stellen.
2. De Gebiedsvisie Bebouwingsconcentraties (Bijlage 2 toelichting Bestemmingsplan Buitengebied Bergeijk 2011) te laten vervallen.
3. De Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen Bestemmingsplan "3e Herziening Buitengebied Bergeijk" vast te stellen.

Beoogd effect

Het bestemmingsplan buitengebied actualiseren door een aantal aanpassingen door te voeren. De volgende aanpassingen worden doorgevoerd:

- aanpassingen vanwege nieuwe gemeentelijke beleidsinzichten en afstemming op geactualiseerd provinciaal beleid;
- aanpassingen die het gevolg zijn van planologische wijzigingen die in de afgelopen jaren hebben plaatsgevonden;
- aanpassingen van bestemmingen op locaties op verzoek;
- technisch-juridische aanpassingen.

Argumenten

1.1 Nieuwe gemeentelijke beleidsinzichten en afstemming op geactualiseerd provinciaal beleid.

Het geldend bestemmingsplan buitengebied is nog gebaseerd op de inzichten en het geldend beleid uit de periode tot en met 2017. Na 2017 is op 23 april 2020 door de gemeenteraad het 'Beleid grootschalige zonne- en windenergie in de Kempen' vastgesteld met daarin onder meer opgenomen dat locaties van vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing onder voorwaarden kunnen worden benut voor het plaatsen van zonnepanelen. Op 22 februari 2022 is door het college van burgemeester en wethouders de beleidsregel 'Gebruik vrijkomende voormalig agrarische bedrijfsbebouwing' vastgesteld. In de beleidsregel wordt bepaald welke oppervlakte mag worden hergebruikt en hoe deze bebouwing mag worden hergebruikt.

Op basis van het 'Beleid grootschalige zonne- en windenergie in de Kempen' is in de herziening van het bestemmingsplan buitengebied opgenomen dat op locaties van vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing het plaatsen van zonnepanelen onder voorwaarden, die passen binnen en aansluiten bij de provinciale verordening, toegestaan. Over het plaatsen van zonnepanelen op locaties van vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing heeft overleg plaatsgevonden met de provincie. De beleidsregel 'Gebruik vrijkomende voormalig agrarische bedrijfsbebouwing' is verwerkt in de herziening van het bestemmingsplan buitengebied, waarbij de eerste ervaringen met de beleidsregel 'Gebruik vrijkomende voormalig agrarische bedrijfsbebouwing' zijn meegenomen.

Het geldend bestemmingsplan buitengebied is afgestemd op de provinciale Verordening Ruimte 2014. Bij het opstellen van een bestemmingsplan dient rekening te worden gehouden met de actuele provinciale verordening. De herziening van het bestemmingsplan die ter inzage is gelegd is, daar waar nodig, in overeenstemming gebracht met de Interim omgevingsverordening.

1.2 Planologische wijzigingen die de afgelopen jaren hebben plaatsgevonden.

Op verschillende locaties hebben na vaststelling van het bestemmingsplan 2011 en de herzieningen van 2014 en 2017 planologische wijzigingen plaatsgevonden door het vaststellen van (postzegel)bestemmingsplannen of een wijzigingsplan. De wijzigingsplannen zijn overgenomen in de herziening van het bestemmingsplan. De postzegelplannen zijn uit het plangebied geknipt, omdat deze vaak specifieke regelingen kennen.

1.3 Aanpassingen van bestemmingen op locaties op verzoek

Op diverse locaties is herbestemd naar een nieuwe passende functie, zoals o.a. van agrarisch naar wonen. Hiervoor zijn anterieure overeenkomsten gesloten, zodat de gemeente geen negatieve gevolgen ondervindt. Voor vaststelling van het bestemmingsplan zijn alle locaties die worden herbestemd nog besproken met de eigenaren. Op basis hiervan is het bestemmingsplan nog gewijzigd ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

1.4 Technisch-juridische aanpassingen

In de herziening van het bestemmingsplan worden een aantal wijzigingen doorgevoerd ter aanvulling, verduidelijking of correctie. Een voorbeeld hiervan is het wijzigen van begrippen, zodat deze beter zijn afgestemd op de komplannen.

2.1 Separaat beleid wonen in het landelijk gebied.

De Gebiedsvisie Bebouwingsconcentraties is een bijlage bij de toelichting Bestemmingsplan Buitengebied Bergeijk 2011. Om praktisch om te kunnen gaan met wonen in het landelijk gebied is er voor gekozen om separaat beleid te maken voor wonen in het landelijk gebied. Naast de Gebiedsvisie Bebouwingsconcentraties is er namelijk ook de (1^e wijziging van de) beleidsregel betere benutting bestaande woningvoorraad gemeente Bergeijk 2021. Door een beleidsregel 'Wonen in het landelijk gebied gemeente Bergeijk 2025' vast te stellen komt al het beleid met betrekking tot wonen in het landelijk gebied in 1 beleidsregel te staan. Indien noodzakelijk kan die beleidsregel in de toekomst relatief eenvoudig worden geactualiseerd, omdat slechts de beleidsregel moet worden geactualiseerd en niet een gedeeltelijke wijziging van het omgevingsplan noodzakelijk is. Door de inwerkingtreding van de Omgevingswet wordt de herziening van het bestemmingsplan Buitengebied namelijk

onderdeel van het Omgevingsplan Bergeijk. Door de Gebiedsvisie bebouwingsconcentraties te laten vervallen wordt in het Omgevingsplan Bergeijk geen beleid meer opgenomen over wonen in het landelijk gebied en kan dus in de toekomst worden volstaan met een actualisatie van de beleidsregel. Bij het ter inzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan 3^e herziening bestemmingsplan buitengebied op 21 december 2023 is nog een “Gebiedsvisie bebouwingsconcentraties Bergeijk, Actualisatie 2024” opgenomen. Het laten vervallen van de gebiedsvisie bebouwingsconcentraties (Bijlage 2 toelichting Bestemmingsplan Buitengebied Bergeijk 2011) met het vaststellen van 3^e herziening van het bestemmingsplan buitengebied betekent dat de “Gebiedsvisie bebouwingsconcentraties Bergeijk, Actualisatie 2024” niet wordt vastgesteld en dus niet in werking treedt. Al het beleid met betrekking tot wonen in het landelijk gebied wordt opgenomen in de beleidsregel ‘Wonen in het landelijk gebied gemeente Bergeijk 2025’.

3.1 De wettelijke voorbereidingsprocedure is doorlopen.

Het ontwerpbestemmingsplan is gepubliceerd en heeft gedurende zes weken voor iedereen ter inzage gelegen. Er zijn binnen deze periode 11 zienswijzen ingediend. Enkele zienswijzen hebben geleid tot aanpassingen van het plan. Tevens zijn ambtshalve wijzigingen doorgevoerd. De samenvatting en beantwoording van de zienswijzen, de aanpassingen naar aanleiding van de zienswijzen en de ambtshalve wijzigingen zijn opgenomen in de Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen Bestemmingsplan “3e Herziening Buitengebied Bergeijk”.

Kanttekeningen

1.1. Het bestemmingsplan bevat veel locaties waar wijzigingen worden doorgevoerd.

Deze herziening van het bestemmingsplan bevat veel locaties waar wijzigingen worden doorgevoerd. Dat betekent dat bedrijven en inwoners hebben moeten wachten tot voor elke locatie het bestemmingsplan volledig was.

Financiën

Door het sluiten van anterieure overeenkomsten met initiatiefnemers heeft het doorlopen van de bestemmingsplanprocedure geen negatieve financiële gevolgen voor de gemeente Bergeijk.

Maatschappelijk verantwoord inkopen

Er is geen sprake van een inkoop/aanbesteding naar aanleiding van dit voorstel.

Publicatie

Na besluitvorming door de raad wordt het gewijzigd bestemmingsplan gezonden aan Gedeputeerde Staten. Zes weken na vaststelling (of na instemming Gedeputeerde Staten) kan het besluit worden gepubliceerd en voor zes weken ter inzage worden gelegd. Gedurende deze zes weken kan beroep worden ingesteld bij de Raad van State door diegenen die een zienswijze hebben ingediend of die aannemelijk kunnen maken dat zij niet in staat waren tijdig een zienswijze in te dienen, en door iedereen die bezwaar wil maken tegen de bij vaststelling aangebrachte wijzigingen. Bij een beroep kan tevens verzocht worden om een voorlopige voorziening: een voorlopige uitspraak die de inwerkingtreding van het bestemmingsplan verhindert.

Uitvoering

Het vastgestelde bestemmingsplan treedt in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt, tenzij om een voorlopige voorziening wordt verzocht

Bijlagen

- Bijlage 1 - Bestemmingsplan “3e Herziening Buitengebied Bergeijk”, bestaande uit:
 - o Verbeelding
 - o Regels (incl. bijlagen)
 - o Toelichting (incl. bijlagen, waaronder Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen Bestemmingsplan “3e Herziening Buitengebied Bergeijk”)

Raadsvoorstel



Burgemeester en wethouders van Bergeijk,

A.J.M. Ewalds
Gemeentesecretaris

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