

Datum

22 januari 2026

Onderwerp

Herstelbesluit bestemmingsplan Osseweg 38a
Berghem

Uw kenmerk

PM

Aantal bijlagen

2

Wat adviseert het college te besluiten?

De raad voor te stellen

1. het bestemmingsplan Osseweg 38a Berghem, inclusief alle bijlagen, gewijzigd vast te stellen in de vorm van de dataset met het identificatienummer NL.IMRO.0828.BPosseweg38abgh-VG02;
2. geen exploitatieplan vast te stellen;
3. Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant te verzoeken om het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan eerder te mogen publiceren;
4. aan te geven dat afdeling 2 van hoofdstuk 1 van de Crisis- en herstelwet op dit besluit van toepassing is.

Wat is de aanleiding voor dit advies?

Op 27 februari 2025 heeft uw raad het bestemmingsplan Osseweg 38a Berghem vastgesteld. Dit bestemmingsplan maakt de bouw van 60 woningen mogelijk op de locatie van een voormalig sportcentrum. De initiatiefnemer van het plan heeft de gemeente gevraagd om de bouwvlakken uit het al vastgestelde plan enigszins aan te passen omdat de vastgestelde bouwvlakken bij de uitwerking van het plan iets te beperkt bleken te zijn.

Welk resultaat willen we bereiken?

We willen de initiatiefnemer van het plan de mogelijkheid bieden om de gewenste uitwerking van het plan Osseweg te realiseren binnen de grenzen (bouwvlakken) van het bestemmingsplan.

Welke argumenten zijn er voor dit advies?

1.1. De beperkte verruiming van de bouwvlakken draagt bij aan optimalisatie van dit woningbouwplan.

De gemeenteraad heeft het bestemmingsplan op 27 februari 2025 vastgesteld omdat dit bijdraagt aan de woningbouwambitie van de gemeente. Daarnaast krijgt de locatie van een voormalig sportcentrum op deze manier een zinvolle herbestemming. De nu voorliggende beperkte verruiming van de bouwvlakken maakt een optimale planuitwerking mogelijk. Het gaat om een uitbreiding van ondergeschikte aard die ruimtelijk en stedenbouwkundig nauwelijks verschilt van het eerder vastgestelde bestemmingsplan. Ook het woningbouwprogramma blijft ongewijzigd.

Door de verruiming te regelen via een aanpassing van het bestemmingsplan in plaats van via een omgevingsvergunning blijft de flexibiliteit van het bestemmingsplan (bijvoorbeeld de mogelijkheid om 'binnenplannen' af te wijken) behouden. Deze gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan kan nog onder de regels van de Wet ruimtelijke ordening plaatsvinden vanwege het overgangsrecht bij de Omgevingswet. Over de vaststelling van het bestemmingsplan van 27 februari 2025 loopt nog een beroepsprocedure bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

1.2 Er is geen exploitatieplan nodig, omdat met de initiatiefnemers anterieure overeenkomsten zijn gesloten.

De gemeente heeft het kostenverhaal van het eerder vastgestelde bestemmingsplan geregeld via een anterieure overeenkomst. Daarom is er volgens de Wet ruimtelijke ordening geen exploitatieplan nodig. De gemeenteraad moet dit zekerheidshalve wel expliciet besluiten.

1.3 De uniforme voorbereidingsprocedure met zienswijzenmogelijkheid is niet nodig

Omdat de beperkte verruiming van de bouwvlakken een wijziging van ondergeschikte aard betreft, is een apart ontwerpbesluit (met zienswijzenmogelijkheid) voorafgaand aan de vaststelling niet nodig.

1.4 Een versnelde bekendmaking zorgt voor tijdswinst.

Omdat het bestemmingsplan gewijzigd wordt vastgesteld mag het besluit tot vaststelling in beginsel pas na 6 weken – in plaats van 2 weken – bekend worden gemaakt. Dit in verband

met de mogelijkheid voor het college van Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant (GS) om een reactieve aanwijzing in te dienen. De wet biedt echter de mogelijkheid om GS te verzoeken om toch eerder te mogen publiceren indien geen provinciale belangen worden geraakt. Aan GS dient wel een verzoek hiervoor te worden gedaan. Hiertoe moet nog wel een officieel verzoek worden ingediend. Dit verzoek moet per e-mail bij de provincie worden ingediend.

Wat zijn tegenargumenten of risico's?

1.1 Belanghebbenden kunnen beroep instellen tegen de wijziging.

De gemeente hoeft niet de hele bestemmingsplanprocedure te doorlopen. Wel kunnen belanghebbenden beroep instellen tegen de gewijzigde vaststelling. Beroep kan door nieuwe bezwaarmakers niet worden ingesteld tegen het bestemmingsplan voor zover dit niet is gewijzigd. Wel wordt dit wijzigingsbesluit onderdeel van de lopende beroepsprocedure.

Waar moeten we rekening mee houden?

a. Financiën

Aan dit voorstel zijn geen financiële gevolgen verbonden.

b. Privacy

Privacy is niet van toepassing op dit voorstel.

c. Communicatie en Participatie

De tervisielegging van dit besluit communiceren wij op de gebruikelijke manier via een officiële bekendmaking in het Gemeentebblad. Daarbij informeren we expliciet de Raad van State over dit herstelbesluit. Dat is een wettelijke verplichting omdat er nog een beroepsprocedure loopt tegen de eerdere vaststelling.

d. Uitvoering

De initiatiefnemer kan op basis van de gewijzigde bouwvlakken verder met de verdere uitwerking en uitvoering van het plan.

e. Overlegd met

Het voorgenomen wijzigingsbesluit wordt genomen op verzoek van de initiatiefnemer.

Bijlage

1. Aangepast bestemmingsplan Osseweg 38a Berghem (regels, toelichting + bijlagen, verbeelding)
2. Raadsbesluit gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Osseweg 38a Berghem