

Gemeente Bergeijk  
Postbus 10.000  
5570 GA BERGEIJK

Brabantlaan 1  
Postbus 90151  
5200 MC 's-Hertogenbosch  
Telefoon (073) 681 28 12  
Fax (073) 680 76 80  
www.brabant.nl  
IBAN NL86INGB0674560043

Bereikbaarheid  
openbaar vervoer en fiets:  
www.brabant.nl/route

**Onderwerp**

(Aangepast) bestemmingsplan Voorderstraat – Heiereind Ong.

Geacht college,

Op 1 februari 2023 is door de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State uitspraak gedaan op een eerder vastgestelde versie van dit bestemmingsplan (ECLI:NL:RVS:2023:398). Als gevolg van deze uitspraak is het bestemmingsplan vernietigd. Uw college heeft besloten om het plan opnieuw, gewijzigd, aan te bieden voor vaststelling aan de gemeenteraad. Hierin zijn verschillende wijzigingen opgenomen. U heeft onze dienst gevraagd om hierop te reageren.

**Planbeschrijving**

Het gehele plangebied bestaat uit perceel E 1565 aan de Voorderstraat en het perceel E 61 aan de Heiereind. Het plan voorziet in de bouw van een woning op deze twee kavels. De woonbestemming aan de Voorderstraat ligt binnen bestaand stedelijk gebied, de woonkavel aan Heiereind ong. is gelegen in het landelijk gebied.

**Provinciaal beleidskader**

Het provinciaal ruimtelijk beleid is vastgelegd in de Brabantse Omgevingsvisie en de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (IOV). Op 11 maart 2022 hebben Provinciale Staten de Omgevingsverordening Noord-Brabant vastgesteld die gelijktijdig met de Omgevingswet in werking zal treden. Daarnaast is op 15 april 2022 de wijziging Interim omgevingsverordening – actualisatie april 2022 in werking getreden. Hierin zijn een aantal thema's opgenomen en wijzigingen aangebracht ten opzichte van de geldende Interim omgevingsverordening. De Interim omgevingsverordening is te raadplegen via [www.brabant.nl/interimomgevingsverordening](http://www.brabant.nl/interimomgevingsverordening).

**Datum**

4 juli 2023

**Ons kenmerk**

C2318685/5294042

**Uw kenmerk**

-

**Contactpersoon**

H. v. Hout

**Telefoon**

(06) 52 79 42 13

**Email**

HvHout@brabant.nl

**Bijslage(n)**

-

**Inhoudelijk standpunt**

De woonkavel aan Heiereind ong. is gelegen in het landelijk gebied. Op grond van artikel 3.79 van de Interim omgevingsverordening (IOV) kan een bestemmingsplan voorzien in een ruimte voor ruimte kavel in het landelijk gebied als aan de in dit artikel genoemde bepalingen wordt voldaan. Wij merken het volgende op.

**Datum**

4 juli 2023

**Ons kenmerk**

C2318685/5294042

**Bebouwingsconcentratie**

In onze reactie van 18 februari 2021 op het voorontwerpplan hebben wij (al) beoordeeld dat het plangebied aan Heiereind een aanvaardbare locatie in een bebouwingsconcentratie betreft. Hiervan is sprake als de locatie in een bebouwingsconcentratie ligt dan wel de ontwikkeling een logische afronding van een bebouwingsconcentratie betreft.

**Ontwikkelingsmaatschappij ruimte voor ruimte, winst omgevingskwaliteit**

De ontwikkeling op de locatie Heiereind ong. dient door of vanwege de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte voor ruimte plaats te vinden, gelet op de in het verleden behaalde aanzienlijke winst van omgevingskwaliteit.

In de toelichting op het toegezonden bestemmingsplan is onder 'Kwaliteitsverbetering (artikel 3.9) een uitgebreide onderbouwing opgenomen omtrent de in het verleden behaalde winst van omgevingskwaliteit. Deze komt voort uit de toepassing van de Regeling beëindiging veehouderij (Rbv) en de latere uitbreiding hiervan met de verbrede toepassing van het principe van ruimte-voor-ruimte met de regeling Ruimte-voor-ruimte verbreed (GS 2006). Wij onderschrijven de onderbouwing in de toelichting op het bestemmingsplan.

Wij merken nog het volgende op. Op provinciaal niveau wordt de winst in omgevingskwaliteit bijgehouden en gemonitord door Gedeputeerde Staten. Daaruit blijkt dat er in totaal circa 291 miljoen is geïnvesteerd in het versterken van de omgevingskwaliteit in het landelijk gebied en daarmee de leefbaarheid van het landelijk gebied in Noord-Brabant. Hiervoor zijn onder meer 35 glastuinbouwbedrijven in kwetsbaar gebied gesaneerd, 18 MOB-complexen gesaneerd, waarvan er 16 zijn teruggegeven aan en ingericht als natuur, en 4 grote locaties van een overlast veroorzakend kippenbedrijf gesaneerd. Verder is door 15 gemeenten ongewenste bebouwing in het buitengebied gesaneerd en wordt aan deelnemende gemeenten stimuleringsbijdragen uitgekeerd, die lokaal leiden tot het versterken van omgevingskwaliteit. Ook aan de gemeente Bergeijk zijn stimuleringsbijdragen verstrekt.

Het bewijsstukdossier van de aankoop van de ruimte-voor-ruimte titel bij de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte voor ruimte is aangeleverd vóór het vaststellen van het nu vast te stellen (aangepaste) bestemmingsplan.

De ruimte-voor-ruimte titel is bijgevoegd in bijlage 2. De realisatie van de ruimte voor ruimte kavel aan Heiereind ong. is daarmee gebaseerd op het terugverdienen van de totale investering in omgevingskwaliteit die in het

verleden heeft plaatsgevonden, door de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte voor ruimte.

**Conclusie**

In de toelichting van het plan wordt op een goede manier omschreven dat aan de voorwaarden in artikel 3.79 van de IOV is voldaan. Het plan is in overeenstemming met het provinciaal beleid. Mocht onze reactie aanleiding geven tot vragen of opmerkingen dan zijn wij graag bereid tot nader overleg.

**Datum**

4 juli 2023

**Ons kenmerk**

C2318685/5294042

Provincie Noord-Brabant,

A handwritten signature in grey ink, appearing to read 'P.M.A. van Beek', is positioned above the printed name.

P.M.A. van Beek,  
projectleider Uitvoering Wro

In verband met geautomatiseerd verwerken is dit document digitaal ondertekend.