

Wijziging maatschappelijke gebruiksmogelijkheden omgevingsplan

Raadsinformatiebijeenkomst

Gemeente Beekdaelen

16 juni 2026

Aanleiding en opgave

- Ruime maatschappelijke gebruiksmogelijkheden op basis van huidige bestemmingsplannen
- Grote verschillen in impact op de (fysieke) leefomgeving
- Met Pomphuske als directe aanleiding: meer grip wenselijk op het wel of niet toelaten van nieuwe maatschappelijke voorzieningen
- Wijziging omgevingsplan noodzakelijk om regie te behouden

Stand van zaken

- Voorbereidingsbesluit genomen door uw raad op **27 augustus 2025** → *voorlopig sturing mogelijk*
- Binnen 1,5 jaar vaststellen, ter inzage leggen én inwerkingtreding wijziging omgevingsplan nodig om sturing te behouden → *vaststelling uiterlijk december 2026*
- Omvang maatschappelijke gebruiksmogelijkheden in beeld gebracht door middel van inventarisatie
- Uitgangspunten voor wijziging omgevingsplan verkend
- Eerste resultaten gedeeld met uw raad tijdens bijeenkomst **27 januari 2026**

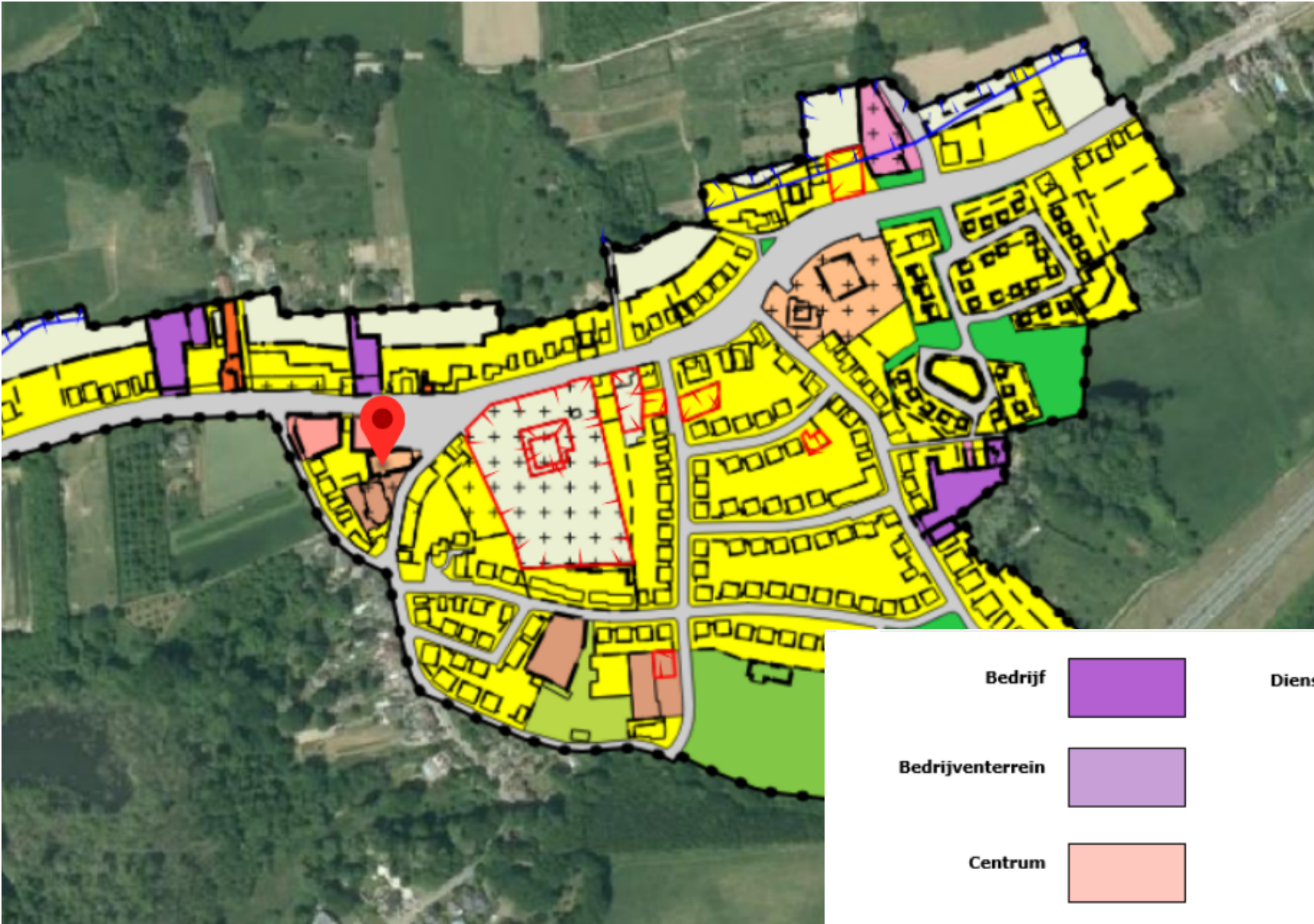
Resultaten inventarisatie

Resultaten in het kort

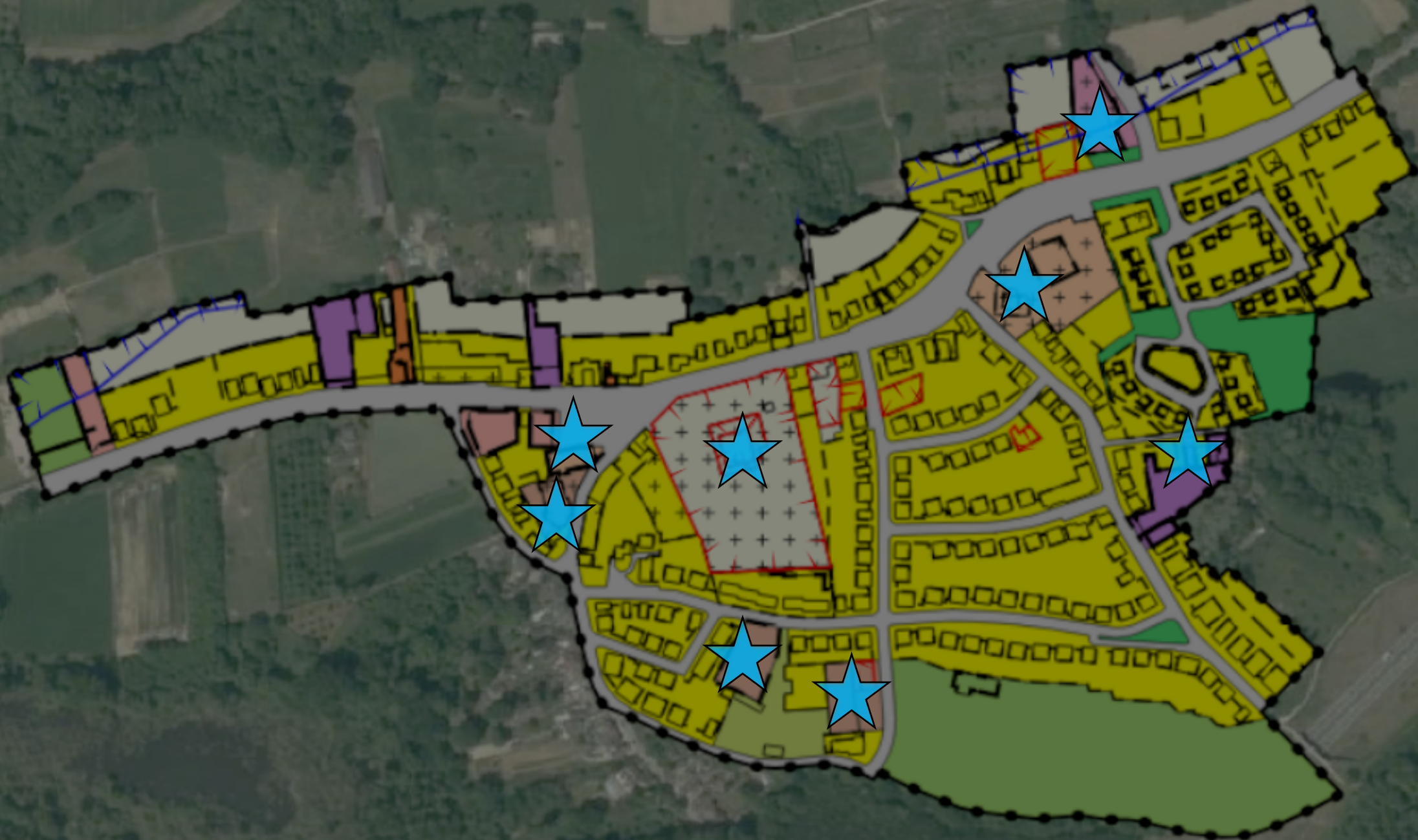
Circa 75 ruimtelijke plannen, met uiteraard onderlinge verschillen, maar op hoofdlijnen:

- Redelijk uniform vwb mogelijkheden binnen maatschappelijke bestemmingen.
- Ruime mogelijkheden met vaak gebruik onduidelijke begrippen
- Geen wezenlijke verschillen tussen stedelijk gebied en buitengebied of tussen plannen voormalige gemeenten
- Vaak ook mogelijkheden voor maatschappelijke voorzieningen binnen clusters of in straten met functiemenging (bestemming Centrum of Gemengd)
- Ook (onbewust) mogelijkheden op locaties met bestemming Dienstverlening en Bedrijf (via limitatieve bedrijvenlijst)

Ter illustratie: Vaesrade



Bedrijf		Dienstverlening		Recreatie	
Bedrijventerrein		Gemengd		Sport	
Centrum		Horeca		Wonen	
Cultuur en ontspanning		Kantoor		Woongebied	
Detailhandel		Maatschappelijk			



Uitwerking wijziging omgevingsplan

Uitgangspunten wijziging mogelijkheden

Aan de hand van huidige beleidskaders en huidige inzichten komen tot driedeling in functies/activiteiten:

1. Wat moet rechtstreeks mogelijk blijven op locaties met een maatschappelijke bestemming/functie? *Zonder beoordeling/afweging vooraf*
2. Wat is in beginsel niet (meer) wenselijk of vraagt om (locatiegericht) maatwerk? *Altijd buitenplans maatwerk met vergunning*
3. Voor welke voorzieningen kan aan de hand van een vooraf op te stellen afwegingskader steeds worden beoordeeld of het op een locatie inpasbaar is? *Vergunningplicht in het omgevingsplan*

Behouden mogelijkheden anders dan zorg

- Overheidsdiensten / openbare dienstverlening
- Onderwijs / educatieve voorzieningen
- Religieuze voorzieningen
- Sociaal-culturele voorzieningen (buurthuizen, gemeenschapshuizen)
- Recreatieve voorzieningen en sportvoorzieningen

NB het gaat om het behouden van bestaande mogelijkheden, niet het bieden van nieuwe mogelijkheden op locaties waar dat nu niet is toegestaan

Zorg: afweging wenselijk

- Voor zorgvoorzieningen toets/afweging vooraf wenselijk vanwege:
 - Grote **diversiteit vormen zorgactiviteiten** mogelijk (*type zorg, doelgroep, etc*);
 - **Omvang** van de zorgactiviteiten (*aantal plekken, etc*)
 - **Locatie**: zijn de activiteiten inpasbaar op de beoogde locatie? (*veerkracht, kwetsbare functies in omgeving en reeds in die omgeving bestaande zorgactiviteiten, aard omgeving*)
 - **Impact op gebruiksmogelijkheden omliggende functies** (*o.a. eventuele gevolgen bedrijfsvoering omliggende bedrijven, opvang parkeerbehoefte, etc*)
 - Behoefte: vraag en aanbod regionaal én lokaal in balans?

Zorg: afweging wenselijk (2)

- Respecteren van bestaande 'legale' activiteiten, maar bij nieuwvestiging, wijziging type zorg of uitbreiding bestaande zorgactiviteiten omgevingsvergunning noodzakelijk
- Goed inpasbare voorzieningen niet belemmeren: o.a. huisartsen, tandartsen, paramedische voorzieningen

Maatwerk binnen of buiten omgevingsplan?

Aandachtspunten:

- Bij vergunningplicht in omgevingsplan ook beoordelingskader (limitatief) op te nemen → *geen andere weigeringsgronden dan dat beoordelingskader*
- Toekomstvisie Wonen, Zorg en Welzijn Parkstad : sterk groeiende woon én zorgbehoefte, maar ook 'fair share' → *uitwerking in Uitvoeringsagenda*
- **Rol gemeenteraad?** Vergunningverlening (binnenplans en buitenplans) aan college, maar...
 - bij vergunningstelsel in omgevingsplan zelf → géén verplicht advies raad aan de orde;
 - bij met vergunning afwijken van eventueel verbod in omgevingsplan wél bindend advies raad
- **Nadeelcompensatie** (planschade) direct aan te orde bij 'wegbestemmen' zorgactiviteiten, niet bij opnemen vergunningstelsel

Maatwerk binnen of buiten omgevingsplan? (2)

Aandachtspunten:

- Zowel bij opnemen vergunningstelsel als bij verbod en slechts met “buitenplanse” vergunning afwijken daarvan **afweging en maatwerk mogelijk**.
- Het betreft een **voorlopige regeling** die ingrijpt op de vooralsnog geldende bestemmingsplannen, maar...
 - Herziening altijd mogelijk: omgevingsplan is meer dynamisch dan bestemmingsplan
 - Herziening noodzakelijk bij transitie van huidige bestemmingsplannen naar gebiedsdekkend integraal omgevingsplan uiterlijk 2032.

Opgave

Uitwerking wijziging omgevingsplan en met name het beoordelingskader:

- dat een **goede afweging mogelijk** maakt en op basis waarvan onwenselijke ontwikkelingen kunnen worden geweigerd en wenselijke ontwikkelingen kunnen worden toegestaan
- daarbij rekening houdt met **grote verschillen in impact** op de omgeving gelet op aard, omvang en locatie (omgeving);
- dat **voldoende rechtszekerheid** biedt: zo mogelijk vooraf inzicht geven in hoe de beoordeling plaatsvindt
- NB beoordelingsregels moeten zien op impact op de *fysieke leefomgeving* → **evenwichtige toedeling van functies aan locaties**

Tot slot

- Nogmaals: het gaat om het reguleren van activiteiten die op basis van de huidige bestemmingsplannen al jarenlang zijn toegestaan.
- Tot de inwerkingtreding van de beoogde wijziging omgevingsplan vergunningaanvragen toetsen aan voorbereidingsbesluit *(ook aanvraag Pomphuiske)*
- Na inwerkingtreding wijziging omgevingsplan → aanvragen van na die datum toetsen aan de nieuwe regeling

Planning vervolg

- Uitwerking planregeling – *juni 2026*
- Besluitvorming B&W ontwerp wijziging omgevingsplan – *juli 2026*
- Inzage ontwerp wijziging omgevingsplan, zienswijzen mogelijk – *juli/augustus 2026*
- Behandeling zienswijzen, voorbereiden vaststelling – *september/oktober 2026*
- Aanbieden aan de raad ter vaststelling door de raad (via college) – *oktober/december 2026*
- Bekendmaking (2 wkn na vaststelling) en inwerkingtreding (4 wkn na bekendmaking) – *december/januari 2026*

Bepalend: Vaststelling, bekendmaking én inwerkingtreding wijziging omgevingsplan vóór aflopen voorbereidingsbesluit noodzakelijk om regie te behouden

Vragen?