Raadsvoorstel gemeente Beekdaelen

Opsteller **Zaak/Document nummer**	Asten, Dianne van Z/26/222105 414059	**Datum stuk** **Afdeling** **Agendanummer**	22 september 2026 Ruimte
Onderwerp	Vaststellen Wijziging Omgevingsplan - Zorgactiviteiten		
Portefeuillehouder	Dhr. H. Reijnders		

Aan de gemeenteraad namens burgemeester en wethouders van Beekdaelen

Voorstel
- Het gewijzigde omgevingsplan vast te stellen voor het reguleren van zorgactiviteiten.

Samenvatting
De gemeente Beekdaelen wil het Omgevingsplan aanpassen voor zorgactiviteiten. Tot nu toe waren zorgactiviteiten op sommige locaties direct toegestaan volgens de geldende regels. Na de wijziging mogen deze activiteiten niet meer automatisch plaatsvinden. Eerst moet voor deze locaties een (binnenplanse) omgevingsvergunning worden aangevraagd en verleend. Zo kan de gemeente per situatie beoordelen of een zorgactiviteit op een locatie passend is. De gemeenteraad wordt gevraagd om het gewijzigde omgevingsplan vast te stellen. Met deze wijziging kan de gemeente beter regels stellen voor zorgactiviteiten en per situatie bekijken of deze activiteiten passen op de gekozen locatie. Het ontwerp heeft van 31 juli 2026 tot en met 11 september 2026 zes weken ter inzage gelegen en er zijn geen zienswijzen ingediend.

Inleiding
Op 27 augustus 2025 heeft de gemeenteraad een voorbereidingsbesluit genomen. Hierdoor zijn regels toegevoegd aan het omgevingsplan van de gemeente Beekdaelen. Deze regels gelden tijdelijk.

Met deze regels moet voor nieuwe zorgactiviteiten op locaties met een maatschappelijke functie eerst een vergunning worden aangevraagd. Zo kan de gemeente bekijken wat de gevolgen zijn voor de omgeving. Aan een vergunning kunnen ook voorwaarden worden gekoppeld. Hierdoor kunnen maatregelen worden genomen om mogelijke overlast of andere negatieve gevolgen voor de omgeving te voorkomen of te beperken.

De tijdelijke regels uit het voorbereidingsbesluit vervallen uiteindelijk. Daarom moeten deze regels worden opgenomen in een wijziging van het omgevingsplan en dat moet vóór 27 februari 2027.

Op 7 juli 2026 heeft het college besloten om het ontwerp van het omgevingsplan voor zorgactiviteiten ter inzage te leggen. Het ontwerp heeft van 31 juli 2026 tot en met 11 september 2026 zes weken ter inzage gelegen. Iedereen kon het plan bekijken en hierop reageren. In deze periode konden schriftelijke of mondelinge zienswijzen worden ingediend. Er zijn geen zienswijzen ontvangen.

De volgende stap is het vaststellen van de wijziging van het omgevingsplan. Daarom wordt voorgesteld aan de gemeenteraad om het omgevingsplan te wijzigen en dus vast te stellen. Hiermee kunnen zorgactiviteiten beter worden geregeld.

<u>Regels stellen voor zorgactiviteiten</u>
De gemeente wil regels maken voor zorgactiviteiten in Beekdaelen. Daarom moet voor sommige zorgactiviteiten eerst een omgevingsvergunning worden aangevraagd. Zo kan de gemeente beoordelen of een zorgactiviteit past op een bepaalde locatie. Het gaat om locaties met een maatschappelijke

Opsteller **Zaak/Document nummer**	Asten, Dianne van Z/26/222105 414059	**Datum stuk** **Afdeling** **Agendanummer**	22 september 2026 Ruimte
Onderwerp	Vaststellen Wijziging Omgevingsplan - Zorgactiviteiten		
Portefeuillehouder	Dhr. H. Reijnders		

functie waar zorgactiviteiten volgens de huidige regels zonder vergunning zijn toegestaan. Of waar binnen verschillende bestemmingsomschrijvingen maatschappelijke voorzieningen zijn toegestaan. Met deze wijziging komt daar een extra toetsmoment voor in de plaats (binnenplanse omgevingsvergunning), zodat vooraf kan worden beoordeeld of een zorgactiviteit op die locatie past en geen ongewenste gevolgen heeft voor de omgeving. Bij deze beoordeling kijkt de gemeente naar de soort zorg, de grootte van de activiteit en de locatie. Ook wordt gekeken of de omgeving geschikt is en of er al andere zorgvoorzieningen in de buurt aanwezig zijn.

Voor sommige zorgactiviteiten is geen omgevingsvergunning nodig. Deze uitzondering geldt voor bestaande zorgactiviteiten en voor zorgactiviteiten die geen negatieve gevolgen hebben voor de omgeving. Voorbeelden hiervan zijn huisartsenzorg en tandartsenzorg.

Met deze regels kan de gemeente beter sturen op waar zorgactiviteiten wel en niet passend zijn.

Argumenten

1.1 Verdere uitwerking van het voorbereidingsbesluit

Met deze wijziging van het Omgevingsplan worden de regels uit het voorbereidingsbesluit definitief opgenomen in het Omgevingsplan. De regels uit het voorbereidingsbesluit zijn namelijk tijdelijk. Volgens de Omgevingswet vervallen deze tijdelijke regels uiterlijk op 27 februari 2027. Voor die datum moet de wijziging van het Omgevingsplan zijn vastgesteld, bekendgemaakt én in werking zijn getreden.

Daarom wordt voorgesteld om het Omgevingsplan te wijzigen en de tijdelijke regels definitief op te nemen.

1.2 Sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties

Het omgevingsplan kan alleen worden gewijzigd als het plan voldoet aan de regels van het Rijk en de Provincie Limburg. Het plan voldoet aan de regels van het Rijk en de Provincie Limburg. Ook moet er sprake zijn van een goede verdeling van functies over verschillende locaties (‘evenwichtige toedeling van functies aan locaties’). Dit betekent dat activiteiten op een passende plek plaatsvinden. Voor de wijziging van het omgevingsplan is een ruimtelijke onderbouwing gemaakt, waaruit blijkt dat er sprake is van ‘een evenwichtige toedeling van functies aan locaties’.

Ook onder het huidige planologische kader waren zorgactiviteiten op bepaalde locaties al toegestaan. Er was daarom al sprake van een goede verdeling van functies over de locaties, omdat daar door de planwetgever reeds over is geoordeeld en nagedacht. Met de voorgestelde wijziging van het omgevingsplan wordt deze goede verdeling verder versterkt. Voor nieuwe zorgactiviteiten komt namelijk een extra toetsingsmoment. Hierbij beoordeelt de gemeente vooraf wat de gevolgen zijn voor de omgeving. Op basis daarvan kan een vergunning worden verleend en kunnen, als dat nodig is, voorwaarden worden gesteld. Zo kunnen mogelijke negatieve gevolgen voor de omgeving zoveel mogelijk worden voorkomen of beperkt.

1.3 Reguleren van zorgactiviteiten

Opsteller **Zaak/Document nummer**	Asten, Dianne van Z/26/222105 414059	**Datum stuk** **Afdeling** **Agendanummer**	22 september 2026 Ruimte
Onderwerp	Vaststellen Wijziging Omgevingsplan - Zorgactiviteiten		
Portefeuillehouder	Dhr. H. Reijnders		

Binnen de gemeente Beekdaelen gelden nu nog veel verschillende bestemmingsplannen. In deze plannen zijn op veel plekken met een maatschappelijke functie of omschrijving verschillende zorgactiviteiten toegestaan. Hierdoor kunnen nieuwe zorgactiviteiten vaak starten zonder dat de gemeente daar eerst een aparte afweging over maakt.

De gevolgen van een zorgactiviteit kunnen echter verschillen. Dat hangt bijvoorbeeld af van de soort zorg, de grootte van de activiteit, de locatie en de doelgroep. Ook kan het uitmaken of er al andere zorgvoorzieningen in de buurt aanwezig zijn. Daarom past niet iedere zorgactiviteit op iedere locatie.

De gemeente vindt het belangrijk dat buurten en kernen prettig en leefbaar blijven. Ook is het belangrijk dat de omgeving wordt betrokken bij nieuwe ontwikkelingen. Daarom zijn duidelijke en definitieve regels nodig in het Omgevingsplan.

Met deze wijziging van het Omgevingsplan kan de gemeente nieuwe zorgactiviteiten beter beoordelen. Zo kan per situatie worden bekeken of een zorgactiviteit past op de gekozen locatie en bij de omgeving.

1.4 Reguleren van zorgactiviteiten wordt ambtelijk gedragen
De voorgestelde regels zijn besproken aan de intaketafel, waar alle betrokken disciplines bij aanwezig waren. Daarbij is gekeken of de regels duidelijk en goed uitvoerbaar zijn. Binnen de organisatie is er brede steun voor de wijziging van het omgevingsplan. Zowel de betrokken afdelingen als andere ambtenaren zijn het eens met de voorgestelde aanpak voor het reguleren van zorgactiviteiten.

1.5 Gemeenteraad van de gemeente Beekdaelen is betrokken bij het proces van het wijzigen van het omgevingsplan
Voor de wijziging van het omgevingsplan heeft een werkgroep uitgangspunten opgesteld. Hierbij heeft adviesbureau Pouderoyen Tonnaer ondersteuning gegeven.

Op 27 januari 2026 zijn deze uitgangspunten besproken met de gemeenteraad tijdens een informatiebijeenkomst. Op basis van de reacties uit deze bijeenkomst zijn conceptregels voor de wijziging van het omgevingsplan gemaakt.

Daarna heeft op 16 juni 2026 een tweede informatiebijeenkomst plaatsgevonden. Tijdens deze bijeenkomst zijn de conceptregels besproken met de leden van de gemeenteraad en de commissies. Ook heeft Pouderoyen Tonnaer een presentatie gegeven over de voorgestelde regels.

Deze bijeenkomst was waardevol. Er zijn veel vragen gesteld en beantwoord. Hierdoor is meer duidelijkheid ontstaan over de voorgestelde regels.

Kanttekeningen en risico's
1. Risico's op nadeelcompensatie
Bij de keuze voor een regeling (binnenplans of buitenplans) is ook gekeken naar het risico dat mensen of organisaties een verzoek om nadeelcompensatie kunnen indienen. In de Omgevingswet is namelijk

Opsteller **Zaak/Document nummer**	Asten, Dianne van Z/26/222105 414059	**Datum stuk** **Afdeling** **Agendanummer**	22 september 2026 Ruimte
Onderwerp	Vaststellen Wijziging Omgevingsplan - Zorgactiviteiten		
Portefeuillehouder	Dhr. H. Reijnders		

bepaald dat als voor een activiteit een omgevingsvergunning nodig is, niet het omgevingsplan, maar de omgevingsvergunning als schadeveroorzakende besluit geldt. Dit betekent dat bij het invoeren van een omgevingsvergunningplicht de mogelijkheid tot nadeelcompensatieclaims verschuift naar het moment waarop het bevoegd gezag een beslissing neemt op de aanvraag om een omgevingsvergunning. Ofwel:

- Wordt de omgevingsvergunning verleend, dan is er geen sprake van nadeelcompensatie.
- Wordt de omgevingsvergunning geweigerd, dan kan er sprake zijn van nadeelcompensatie.

In opdracht van de gemeente Beekdaelen heeft adviesbureau Pouderoyen Tonnaer onderzocht of, en zo ja, in welke mate risico bestaat op succesvolle nadeelcompensatieclaims als gevolg van deze wijziging van het omgevingsplan. Uit de uitgevoerde risicoanalyse blijkt dat het risico op nadeelcompensatie als gevolg van het beperken van bepaalde zorgactiviteiten in het Omgevingsplan naar verwachting beperkt is. De belangrijkste reden hiervoor is dat de meest waardevolle en gangbare zorgfuncties toegestaan blijven, waardoor de gebruiksmogelijkheden van gebouwen in de meeste gevallen niet wezenlijk worden aangetast. Daarnaast worden bestaande zorgactiviteiten gerespecteerd via overgangsrecht (eerbiedigende werking), waardoor vooral eigenaren van panden waarin momenteel nog geen zorgactiviteiten plaatsvinden mogelijk met de wijziging worden geconfronteerd. Verder is de gemeente zelf eigenaar van een deel van de betrokken maatschappelijke gebouwen, waardoor voor die panden geen risico op nadeelcompensatie bestaat.
Per saldo wordt het financiële risico voor de gemeente als gering ingeschat.

1.2 Een aandachtspunt is de wettelijke termijn van 27 februari 2027
Uiterlijk 27 februari 2027 moeten de tijdelijke regels uit het voorbereidingsbesluit definitief zijn opgenomen in het Omgevingsplan. Hiervoor moet de wijziging van het omgevingsplan zijn vastgesteld door de gemeenteraad, zijn bekendgemaakt én in werking zijn getreden. Omdat hiervoor wettelijke termijnen gelden, is het belangrijk dat het proces op tijd wordt afgerond. Daarom is het nodig dat de gemeenteraad uiterlijk 15 december 2026 een besluit neemt over de wijziging van het omgevingsplan.

Als de wijziging niet vóór 27 februari 2027 is vastgesteld, bekendgemaakt en in werking is getreden, vervallen de tijdelijke regels uit het voorbereidingsbesluit. Dan gelden weer de huidige regels. Dat betekent dat nieuwe zorgactiviteiten op locaties met een maatschappelijke functie of maatschappelijke bestemmingsomschrijving weer direct zijn toegestaan, zonder de extra beoordeling die met deze wijziging wordt beoogd.

Financiën
Voor het gehele proces (van voorbereidingsbesluit tot aan het daadwerkelijk wijzigen van het omgevingsplan voor afloop van de voorbeschermingsregels), inclusief tekenwerk, zijn kosten verbonden. Deze kosten (c.a. € 27.000,00) kunnen ten laste worden gebracht van het reeds gevoteerde krediet voor het opstellen van het omgevingsplan Ecl 722083006/fcl 38005.

Vervolgtraject en verantwoording
Indien de gemeenteraad de wijziging van het omgevingsplan vaststelt of op grond van ruimtelijke motieven afwijst, rest daarna nog een beroepstermijn van 6 weken. Indien blijkt dat men zich niet

Opsteller **Zaak/Document nummer**	Asten, Dianne van Z/26/222105 414059	**Datum stuk** **Afdeling** **Agendanummer**	22 september 2026 Ruimte
Onderwerp	Vaststellen Wijziging Omgevingsplan - Zorgactiviteiten		
Portefeuillehouder	Dhr. H. Reijnders		

kunnen vinden in de aangepaste planvorming kan een beroepsprocedure na vaststelling van het omgevingsplan niet worden uitgesloten.

Wordt er geen gebruik gemaakt van de beroepstermijn, dan wordt het plan na 6 weken onherroepelijk.

Communicatie
De vaststelling zal worden gepubliceerd in Hallo Beekdaelen en het Gemeenteblad. Het omgevingsplan met de daarop betrekking hebbende stukken is digitaal raadpleegbaar via “Regels op de kaart” (voorheen www.ruimtelijkeplannen.nl).

Bijlage(n)
1. Raadsbesluit
2. Regels en toelichting - Compass Viewer
3. Motivering: wijziging omgevingsplan gemeente Beekdaelen gebruiksmogelijkheden voor maatschappelijke functies
4. Notitie nadeelcompensatie (vertrouwelijk document)

Dit voorstel bieden wij u hierbij ter besluitvorming aan.

Burgemeester en wethouders van Beekdaelen,

De secretaris Mevr. Mr. S.M.J. Troisfontaine & De burgemeester Dhr. ing. E. Geurts