Raadsvergadering d.d. 17 december 2026.

Aan de raad,

Onderwerp
Vaststelling Tijdelijk Alternatieve Maatregel-omgevingsplan Gemertseweg 16 en Loopweg 2 Beek en Donk

Portefeuillehouder
R.A.G. van den Berkmortel

Beslispunten

1. Het Tijdelijk Alternatieve Maatregel-omgevingsplan Mortelven Gemertseweg 16 en Loopweg 2, Beek en Donk met planidentificatie NL.IMRO.1659.GemertseLoop-VG01 (na voorafgaande behandeling in de commissie Ruimtelijke Zaken) gewijzigd vast te stellen;
2. Voor het Tijdelijk Alternatieve Maatregel-omgevingsplan geen exploitatieplan vast te stellen.

Samenvatting
Het ontwerp van het TAM (Tijdelijk Alternatieve Maatregel)-omgevingsplan Gemertseweg 16 en Loopweg 2, Beek en Donk heeft voor 6 weken ter inzage gelegen. De locatie aan de Gemertseweg heeft momenteel een agrarische functie. De woning aan de Loopweg heeft een woonfunctie en maakt gebruik van een bijgebouw op het perceel aan de Gemertseweg. In de beoogde situatie krijgt ook de woning aan de Gemertseweg een woonfunctie. Daarnaast wordt het woonperceel aan de Loopweg vergroot, zodat het bijgebouw planologisch onderdeel wordt van het woonperceel en het huidige gebruik formeel wordt vastgelegd.
Gedurende de ter inzage periode is door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant (GS) een zienswijze ingediend. Deze zienswijze heeft tot een aanpassing in de regels geleid.
Derhalve wordt de raad voorgesteld het TAM-omgevingsplan gewijzigd vast te stellen.

Aanleiding
Aan de Gemertseweg 16 in Beek en Donk is een voormalige agrarische locatie aanwezig waar de bedrijfsactiviteiten definitief zijn beëindigd. Om een passende vervolgfunctie mogelijk te maken, wordt de locatie herbestemd naar wonen en wordt het bouwvlak aanzienlijk verkleind. Daarnaast wordt het bestemmingsvlak van de woning aan de Loopweg 2 uitgebreid, zodat een al in gebruik zijnde bijgebouw op het perceel van Gemertseweg 16 hier juridisch aan wordt toegevoegd.
Naar aanleiding van deze ontwikkeling is een principeverzoek ingediend. Uw college heeft in augustus 2025 in principe ingestemd met het verzoek. Het plan is verder uitgewerkt in een ontwerp TAM-omgevingsplan wat van 12 december 2025 tot en met 22 januari 2026 ter inzage heeft gelegen. In deze periode is door GS een zienswijze ingediend. Deze zienswijze leidt tot een aanpassing in de planregels, derhalve dient het TAM-omgevingsplan gewijzigd te worden vastgesteld. De zienswijze is niet via de formele weg ingediend, maar via de mail. Daarom is deze niet opgenomen in de bijlage.

Beoogd effect en/of resultaat
Met deze ontwikkeling wordt de beëindiging van een agrarisch bedrijf planologisch afgerond en vindt een transitie plaats naar een passende woonfunctie. Door het verkleinen van het bouwvlak en het formaliseren van het gebruik van het bijgebouw wordt bijgedragen aan de omschakeling van agrarisch gebruik en de kwaliteitsverbetering van het landelijk gebied.

Argumenten

1. *Het TAM-omgevingsplan voorziet in een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.*

De (niet formele) zienswijze van Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant (GS) heeft betrekking op twee artikels uit de planregels, niet op het voorgenomen plan zelf.
Het uitgangspunt van kwaliteitsverbetering van het landschap betekent onder meer dat die ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het gebied of de omgeving. GS kan instemmen met de uitwerking van de kwaliteitsverbetering van het landschap voor deze ontwikkeling zoals opgenomen in het plan.

2. *De zienswijze leidt tot gewijzigde vaststelling van het ontwerp TAM-omgevingsplan*

De zienswijze van GS geeft aanleiding om de planregels op twee punten aan te passen, zoals in bijgevoegde responsnota is aangegeven. Doordat de planregels aangepast wordt, dient het TAM-omgevingsplan gewijzigd te worden vastgesteld.

Kanttekeningen o.a. financiële, juridische, communicatieve en veiligheidsaspecten
Financieel: er behoeft geen exploitatieplan te worden opgesteld omdat het kostenverhaal anderszins is verzekerd, in dit geval middels de leges.
Juridisch: verwezen wordt naar de regels van het omgevingsplan.
Communicatie: De wettelijk verplichte publicaties voor de omgevingsplanprocedure vinden plaats in het Gemeenteblad. Daarnaast wordt het besluit bekendgemaakt via de gemeentelijke website en het Omgevingsloket. Indien gewenst wordt een kennisgeving geplaatst in de Mooilaarbeekkrant.

Vervolgstappen
Na de vaststelling wordt het TAM-omgevingsplan wederom gepubliceerd en gedurende zes weken ter inzage gelegd. Binnen die termijn bestaat de mogelijkheid om beroep in te stellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Bijlagen
- Raadsbesluit
- Responsnota
- TAM-omgevingsplan Gemertseweg 16 en Loopweg 2, Beek en Donk
- Regels
- Verbeelding
- Landschappelijke inpassing
- Anterieure overeenkomst (geheim)

Zaaknummer: 17116-2025
Documentnummer: 17116-2025:735083

Het college van burgemeester en wethouders,

gemeentesecretaris



J.W.M. van de Ven

burgemeester



L.A.G.P. van der Aa