



Nummer : R26.027  
Onderwerp : Vaststellen eerste wijziging omgevingsplan

## Aan de raad

### Inleiding

De gemeente Bladel heeft met de inwerkingtreding van de Omgevingswet sinds 1 januari 2024 van rechtswege een tijdelijk omgevingsplan.

In januari 2026 heeft ons college ingestemd met de terinzagelegging van het ontwerp wijziging omgevingsplan voor de kern Netersel. Met dit besluit is de formele procedure gestart om te komen tot een actualisatie en aanpassing van het geldende planologische kader voor dit gebied op basis van de Omgevingswet. Deze wijziging is dan ook een belangrijke eerste stap in de opbouw van het definitieve omgevingsplan.

De wijziging betreft een beleidsarme omzetting van geldende regels voor de kern Netersel, en is vooral bedoeld om bestaande regels om te zetten naar de nieuwe structuur en ervaring op te doen met de technische en procedurele veranderingen onder de Omgevingswet. Er worden geen bestaande rechten weggenomen of extra rechten toegekend en er worden geen nieuwe (ruimtelijke) ontwikkelingen mogelijk gemaakt.

De ontwerpwijziging heeft, conform de wettelijke vereisten, vanaf 7 februari 2026 gedurende zes weken ter inzage gelegen. In deze termijn is eenieder in de gelegenheid gesteld om een zienswijze in te dienen.

Tijdens deze periode van terinzagelegging zijn een drietal zienswijzen ingediend en daarnaast zijn er omissies en onvolkomenheden geconstateerd die aangepast dienden te worden.

Met het doorlopen van deze ontwerpfase is de volgende stap in de procedure bereikt, namelijk de fase van vaststelling. De bevoegdheid tot vaststelling van het omgevingsplan ligt bij de gemeenteraad.

### Voorstel

1. In het omgevingsplan voor het gebied kern Netersel geen regels omtrent kostenverhaal op te nemen;
2. De Nota van zienswijze en ambtshalve wijzigingen 'Wijziging omgevingsplan kern Netersel' vast te stellen;
3. De (delen van de) ruimtelijke plannen als bedoeld in artikel 4.6, eerste lid, onder a, b, c, g, h, i, j, k, l of m, van de Invoeringswet Omgevingswet ter plaatse het regelinggebied Kern Netersel te laten vervallen;
4. Het Omgevingsplan gemeente Bladel wordt voor het gebied Kern Netersel gewijzigd, zoals aangegeven in Bijlage A van dit Besluit.

### Beoogd effect

De eerste stap zetten om te komen tot een gebiedsdekkend omgevingsplan in 2032.

### Argumenten

*1.1 Regels voor kostenverhaal zijn voor dit plan niet nodig*

**Team:**  
RU

**Behandelend ambtenaar:**  
Tessa van Rooij

**Telefoonnummer:**  
0497-361636

De Omgevingswet verplicht gemeenten in het omgevingsplan regels op te nemen over kostenverhaal om de economische uitvoerbaarheid van ontwikkelingen te kunnen borgen die door middel van het omgevingsplan mogelijk worden gemaakt.

Met deze wijziging worden echter enkel de bestemmingsplanregels voor de kern Netersel zo beleidsneutraal mogelijk omgezet naar de nieuwe systematiek van de Omgevingswet.

Er worden geen bestaande rechten weggenomen of extra rechten toegekend en er worden geen nieuwe (ruimtelijke) ontwikkelingen mogelijk gemaakt.  
Om die reden is het niet nodig om voor dit plan regels voor kostenverhaal op te nemen.

Wanneer in het plan toch zou zijn gekozen om (algemene) regels op te nemen voor kostenverhaal, dan wordt daarmee een nieuwe normstelling geïntroduceerd, en zou de voorgenomen wijziging bovendien niet langer 'beleidsarm' zijn.

#### *2.1 De ingediende zienswijzen hebben betrekking op een andere kern*

Er zijn drie zienswijzen ingediend. Deze zijn wat inhoud betreft identiek en hebben betrekking op de dorpskern Casteren. Het voorliggende omgevingsplan ziet echter niet op Casteren, maar enkele op de dorpskern Netersel.

In de Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen wordt gelet hierop voorgesteld om de zienswijzen niet-ontvankelijk te verklaren (bijlage 02).

#### *2.2 De doorgevoerde ambtshalve wijzigingen leiden tot een optimalisatie van het omgevingsplan*

Tijdens de periode van terinzagelegging is gebleken dat er verschillende omissies en onjuistheden in het ontwerp zaten. Dit had vooral te maken met de (technische) validatie van het omgevingsplan waardoor bepaalde zaken niet op de juiste manier werden overgenomen. De geconstateerde omissies en onjuistheden zijn inmiddels hersteld.

Een volledig overzicht van deze wijzigingen is opgenomen in de Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen (bijlage 02).

#### *3.1 De vaststelling is de volgende stap in de procedure*

Op grond van artikel 2.4 Ow stelt de gemeenteraad voor het hele grondgebied van de gemeente een omgevingsplan vast. Het vaststellen of wijzigen van het omgevingsplan verloopt volgens de uniforme openbare voorbereidingsprocedure (artikel 16.30 Ow).

Na vaststelling staat tegen het vastgestelde plan beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

#### *3.2 Na vaststelling beschikt de gemeente Bladel over een basisregelset om het omgevingsplan verder op te bouwen*

In het gebied kern Netersel zijn functies en activiteiten aanwezig die veel voorkomen binnen de gemeente, zoals de functie 'wonen' en activiteiten die bij deze functie horen. Voor de kern Netersel zijn de regels uit de vastgestelde bestemmingsplannen omgezet naar regels in het omgevingsplan. De omgevingsplanregels van dit plan vormen daarmee de basis waarmee het omgevingsplan verder kan worden uitgebouwd, en die ook kan worden gebruikt bij de voorbereiding van nieuwe ontwikkelingen.

#### *3.3 De aanpak van de eerste wijziging is integraal afgestemd*

Het plan van aanpak is integraal afgestemd. Op ambtelijk, bestuurlijk en politiek niveau is de aanpak toegelicht. De raadswerkgroep is periodiek geïnformeerd over de voortgang. Het voorliggende wijzigingsbesluit is het eerste resultaat van deze aanpak.

#### *3.4 De beleidsarme aanpak stelt het college, de gemeenteraad, de ambtelijke organisatie en inwoners, bedrijven en organisaties in staat kennis te maken met het omgevingsplan*

Het omgevingsplan heeft een significant andere opbouw, structuur en gedachtegoed dan een bestemmingsplan. Zo kent een omgevingsplan geen verbeelding ('plankaart') meer. Een omgevingsplan raadplegen vereist een andere werkwijze dan voor een bestemmingsplan.

Door te beginnen met een beleidsarm omgevingsplan kan goed worden uitgelegd hoe het omgevingsplan in elkaar steekt en waarom het zo in elkaar steekt. Zo maken we de eerste

wijziging van het omgevingsplan zo laagdrempelig mogelijk. En kunnen makers, bestuurders én gebruikers (waaronder met name inwoners) wennen aan het omgevingsplan.

### *3.5 Uiterlijk 1 januari 2032 moet het tijdelijk omgevingsplan met daarin alle bestemmingsplannen zijn vervangen door één omgevingsplan*

Deze wijziging vormt de eerste stap om te komen tot een voor 2032 gebiedsdekkend omgevingsplan. Om dit doel zorgvuldig en haalbaar te bereiken, kiezen we ervoor om dit gefaseerd aan te pakken. Door in stappen te werken, kunnen we per fase ervaringen opdoen, bijsturen waar nodig en toewerken naar een samenhangend en compleet geheel. Op deze manier bouwen we systematisch verder aan een omgevingsplan dat uiteindelijk het volledige gebied dekt.

## **Kanttekeningen**

### *3.1 Het besluitdocument heeft een andere vorm dan voorheen*

Anders dan hetgeen u als gemeenteraad voorheen met bestemmingsplannen gewend was, is het juridische besluit ter vaststelling van het omgevingsplan anders geformuleerd. Dit is het gevolg van de digitale vereisten die gelden op grond van de Omgevingswet. Deze digitale vereisten (in ICT-terminologie: de STOP/TPOD standaard) zorgen ervoor dat het besluit door de plansoftware waarin het omgevingsplan wordt gemaakt wordt gegenereerd.

Ter informatie is als bijlage 03 een pdf-uitdraai bijgevoegd van het digitale besluit waarmee het ontwerpplan is gepubliceerd.

## **Financiën**

De benodigde middelen van deze procedure zijn in de meerjarenbegroting gereserveerd. Omdat er in feite sprake is van een technische omzetting van geldende regels en er voor burgers inhoudelijk niets wijzigt, zijn kostenverhaal en nadeelcompensatie in dit geval niet aan de orde.

## **Communicatie**

De verplichte participatie is informerend van vorm geweest omdat het gaat om een beleidsneutrale overgang.

## **Uitvoering**

Nadat het besluit is gepubliceerd, zal het vastgestelde plan opnieuw ter inzage worden gelegd en kan beroep worden ingediend tegen het vastgestelde plan.

Na het vaststellingsbesluit kan de gemeente verder met het opbouwen van het omgevingsplan en kan een volgende wijziging omgevingsplan worden voorbereid in de plansoftware. Dit staat los van eventueel beroep tegen onderhavige wijziging.

Bladel, 26 mei 2026

Burgemeester en wethouders van Bladel,

de secretaris,

de burgemeester,

## **Bijlage(n)**

01. Ontwerp-besluit (26.08376)
02. Concept Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen "Wijziging omgevingsplan Kern Netersel" (26.08752)
03. Ontwerp wijzigingsplan kern Netersel (pdf-uitdraai) (26.00333)

04. Link naar viewer:

<https://app.cadac.com/compass/viewer/document/WzKVY4GLbqFKBpmkY8O5cZY0M2z>