



Nummer : R26.021

Onderwerp : Omgevingsplan TAM-omgevingsplan Casteresdijk 24 en 26 Hapert

## Aan de raad

### Inleiding

Op 9 december 2025 besloten wij de procedure tot bestemmingswijziging te starten voor de locatie Casteresdijk 24-26 in Hapert. Kort samengevat voorziet het planvoornemen in het mogelijk maken van een groenrecycling bij de bestaande groeninname en het omzetten van een agrarische bestemming naar de bestemming 'Bedrijf' ten behoeve van de handel in tractoren.

Het plan past binnen het ruimtelijk beleid en er wordt voldaan aan de gestelde voorwaarden. Met de initiatiefnemer is op 18 december 2025 een anterieure overeenkomst gesloten. Vervolgens heeft het ontwerp "TAM-Omgevingsplan Hoofdstuk 22d Casteresdijk 24-26 Hapert" (bijlage 03) vanaf 19 december 2025 gedurende zes weken ter inzage gelegen.

Tijdens deze periode zijn een tweetal zienswijzen ingediend en daarnaast zijn er enkele omissies en onvolkomenheden in de planregels geconstateerd die aangepast dienen te worden.

Ons voorstel is daarom het plan gewijzigd vast te stellen.

### Voorstel

1. In het "TAM-Omgevingsplan Hoofdstuk 22d Casteresdijk 24-26 Hapert" geen regels omtrent kostenverhaal op te nemen, omdat het verhaal van kosten anderszins is geregeld;
2. De (concept) Nota van zienswijzen "TAM-Omgevingsplan Hoofdstuk 22d Casteresdijk 24-26 Hapert" vast te stellen;
3. "TAM-Omgevingsplan Hoofdstuk 22d Casteresdijk 24-26 Hapert" gewijzigd vast te stellen, met inachtneming van de wijzigingen uit de Nota van zienswijzen;
4. De provincie Noord Brabant te verzoeken om binnen de termijn van 4 weken na vaststelling over te mogen gaan tot bekendmaking van het plan.

### Beoogd effect

Op Casteresdijk 26: Een bedrijfslocatie waarbij de 'bestemming' past bij de activiteiten die daar uitgevoerd worden, namelijk een handelsonderneming voor tractoren en landbouwmachines.

Op Casteresdijk 24: Een bedrijf met een bosbouw- en cultuurtechnisch loonwerkbedrijf wat naast groeninname ook groenrecycling gaat exploiteren.

Hiermee wordt de planologische situatie in overeenstemming gebracht met het feitelijke gebruik en ontstaat een toekomstbestendige situatie die voldoet aan recente wetgeving.

### Argumenten

#### 1.1 Het verhaal van kosten voor deze ontwikkeling is middels een anterieure overeenkomst geregeld

De Omgevingswet verplicht gemeenten in het omgevingsplan regels op te nemen over kostenverhaal voor een ruimtelijke ontwikkeling. Op die manier moet de economische uitvoer-

**Team:**  
RU

**Behandelend ambtenaar:**  
Elian Pas

**Telefoonnummer:**  
088-4970517

baarheid van ontwikkelingen worden geborgd. Van deze verplichting kan worden afgeweken, als het kostenverhaal op een andere manier, met een privaatrechtelijke overeenkomst, geregeld is. Onderhavig plan wordt voor eigen rekening en risico door de initiatiefnemers gerealiseerd. Op 18 december 2025 is met de initiatiefnemers de anterieure overeenkomst getekend. In deze overeenkomst zijn afspraken gemaakt over het kostenverhaal, de specifieke voorwaarden en planschadeafwenteling. Hiermee is de economische uitvoerbaarheid voor de gemeente zeker gesteld.

#### *1.1 Tegen het ontwerp plan zijn zienswijzen ingekomen van wettelijke vooroverlegpartners*

Tijdens de ter inzage termijn zijn er twee zienswijzen ingediend. In de Nota van zienswijzen "TAM-Omgevingsplan Hoofdstuk 22d Castersedijk 24-26 Hapert" (bijlage 02) zijn alle zienswijzen samengevat weergegeven en beantwoord.

#### *1.2 Ambtshalve wijzigingen geven aanleiding het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen*

Tijdens de periode van terinzagelegging, zijn enkele hiaten en omissies geconstateerd in de planregels van het ontwerp. Deze geven aanleiding om het omgevingsplan op onderdelen tekstueel aan te passen. Daarbij blijven de uitgangspunten van het ontwerpplan onveranderd. In de Nota van zienswijzen "TAM-Omgevingsplan Hoofdstuk 22d Castersedijk 24-26 Hapert" worden deze ambtshalve wijzigingen nader toegelicht.

#### *2.1 Het omgevingsplan past binnen alle wettelijke kaders en relevante beleidsuitgangspunten*

Alle noodzakelijke vooronderzoeken zijn uitgevoerd en de resultaten hiervan zijn verwerkt in de toelichting van het omgevingsplan en bijbehorende bijlagen. De resultaten van de plaatsgevonden onderzoeken vormen geen belemmering om aan de raad voor te stellen tot vaststelling van het voorliggende omgevingsplan over te gaan.

#### *3.1 Voortgang in de ontwikkeling te houden*

Vanwege de gewijzigde vaststelling dient Gedeputeerde Staten gedurende vier weken de gelegenheid te krijgen om te reageren op de gewijzigde vaststelling van het omgevingsplan (artikel 16.21 Omgevingswet en 10.3 Omgevingsbesluit). Normaal gesproken mag pas daarna het bestemmingsplan ter inzage worden gelegd.

De provincie heeft weliswaar een zienswijze ingediend op het ontwerp, maar de aanpassingen die – mede naar aanleiding van deze zienswijze – zijn gedaan, zijn vooraf afgestemd en akkoord bevonden. Om voortgang voor de initiatiefnemer te bespoedigen wordt voorgesteld om de provincie te verzoeken om binnen de termijn van 4 weken over te mogen gaan tot bekendmaking van de plannen.

### **Kanttekeningen**

#### *1.1 Door gewijzigde vaststelling bestaat een risico op beroep*

Wanneer een plan gewijzigd wordt vastgesteld, bestaat een risico dat beroep wordt ingesteld tegen het plan. De wijzigingen brengen geen verandering in de uitgangspunten van het ontwerpplan. Met de wijzigingen worden enkele omissies hersteld en wordt daarnaast tegemoet gekomen aan de ingediende zienswijzen. Bovendien zijn de voorgestelde aanpassingen voorafgaand aan besluitvorming besproken met de indieners van de zienswijzen en zij hebben daarmee ingestemd. Daarmee is de verwachting dat het risico op beroep uiterst klein is.

### **Financiën**

Er is sprake van een partiële herziening van het omgevingsplan op verzoek. Alle kosten hiervoor zijn ook voor rekening van de initiatiefnemers. Voor het kostenverhaal zijn wij op 18 december 2025 een overeenkomst aangegaan met de initiatiefnemers. In deze overeenkomst hebben we afspraken gemaakt over het kostenverhaal. Hierdoor heeft het omgevingsplan geen financiële gevolgen voor de gemeente.

### **Communicatie**

De initiatiefnemer heeft voorafgaand aan de terinzagelegging van het ontwerpplan een omgevingsdialoog gevoerd. De omwonenden zijn daardoor op de hoogte van dit initiatief. Het verslag van deze dialoog maakt onderdeel uit van de stukken bij het TAM-omgevingsplan.

### **Uitvoering**

Vanwege de gewijzigde vaststelling krijgen Gedeputeerde Staten na vaststelling door de gemeenteraad gedurende vier weken de gelegenheid om te reageren op de gewijzigde vaststelling van het TAM-omgevingsplan (artikel 16.21 Omgevingswet en 10.3 Omgevingsbesluit). Pas daarna kunnen wij het vastgestelde plan bekendmaken en ter inzage leggen. Aan de provincie zal worden verzocht om eerder te mogen overgaan tot bekendmaking.

Nadat het vaststellingsbesluit bekend is gemaakt, wordt het vastgestelde plan opnieuw ter inzage gelegd en start een termijn van zes weken waarbinnen beroep kan worden ingediend tegen het vastgestelde plan.

De wijziging van het omgevingsplan treedt echter al voor het einde van de beroepstermijn in werking, namelijk 4 weken na de dag van bekendmaking van het vaststellingsbesluit (volgens artikel 16.78 Omgevingswet), tenzij belanghebbenden tijdig beroep instellen bij de Raad van State én een verzoek voorlopige voorziening indienen bij de voorzieningenrechter van de Raad van State.

Bladel, 19 mei 2026

Burgemeester en wethouders van Bladel,

de secretaris,

de burgemeester,

**Bijlage(n)**

01. Concept Raadsbesluit (26.07138);
02. Concept "Nota zienswijzen TAM-omgevingsplan Castersedijk 24 en 26 Hapert", (26.04102);
03. Ontwerp omgevingsplan "TAM-omgevingsplan Castersedijk 24 en 26 Hapert" (25.25340 t/m 25.25343).