Raadsvoorstel wijziging omgevingsplan gebied kern Haaren

Onderwerp	wijziging omgevingsplan gebied kern Haaren
Zaaknummer	1054263
Datum raadsvergadering	25 juni 2026
Domein/Afdeling	Fysieke leefomgeving

Voorstel

Wij stellen u voor om:

1. De wijziging omgevingsplan van de gemeente Oisterwijk vast te stellen, zoals is aangegeven in Bijlage A van het concept raadsbesluit [Artikel I];
2. De ingekomen zienswijzen op het ontwerp omgevingsplan voor het gebied kern Haaren ontvankelijk te verklaren, en in te stemmen met de wijzigingen ten opzichte van het ontwerp-wijzigingsbesluit, zoals opgenomen en samengevat in de Nota zienswijzen en de Nota ambtshalve wijzigingen, behorende bij dit besluit [Artikel II];
3. Dit wijzigingsbesluit, overeenkomstig artikel 16.78 van de Omgevingswet, in werking te laten treden met ingang van de dag waarop vier weken zijn verstreken sinds de dag waarop het besluit tot wijzigen van het omgevingsplan bekend is gemaakt [Artikel III].

Inleiding

De gemeente Oisterwijk beschikt per 1 januari 2024 van rechtswege over een tijdelijk omgevingsplan. Het tijdelijke omgevingsplan bestaat uit de geldende bestemmingsplannen, enkele verordeningen die van rechtswege onderdeel zijn van het omgevingsplan, en rijksregels die in de vorm van de “bruidsschat” zijn overgeheveld naar gemeenten.

Elke gemeente heeft tot 31 december 2031 om het tijdelijke omgevingsplan volledig om te zetten naar één permanent omgevingsplan voor het gehele grondgebied. Dat is een enorme opgave. Daarom doen we dat niet in één keer maar stap voor stap, én beleidsneutraal.

De stapsgewijze opbouw van het omgevingsplan betekent ook dat wijzigingen van het omgevingsplan elkaar opvolgen. Op die manier is het voor inwoners en ondernemers duidelijk wat onderdeel is van een ontwerpwijziging. Zo kunnen zij zelfstandig en duidelijk zien of een omgevingsplanwijziging voor hen gevolgen heeft, en daar een reactie op geven.
Ondanks dat dit geen onderdeel is van de besluitvorming, is het voor de volledigheid wenselijk om aan te geven dat dit voor nieuwe gebiedsontwikkelingen niet tot vertraging leidt

Met deze omgevingsplanwijziging voor het gebied kern Haaren zetten we de eerste stap naar het permanente omgevingsplan. We starten met de planologische regels uit

bestemmingsplannen in de kern Haaren. Het gaat om regels uit ruim 30 bestemmingsplannen.

De wijze van het opnemen van planregels in het omgevingsplan verschilt sterk van de wijze waarop in een bestemmingsplan regels staan. Dat betekent dat de vorm van de regels verandert, maar niet de inhoud. Dat is beleidsneutraal. De omgevingsplanwijziging maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk en legt ook geen nieuwe beperkingen op ten opzichte van de huidige situatie.

De technische (inclusief ICT) eisen zijn anders bij het omgevingsplan, waardoor het, meer dan een bestemmingsplan, een digitaal document is. Dat heeft bijvoorbeeld als gevolg dat er geen losse plankaart meer is. Een gebruiker kan die wel zelf samenstellen op het Omgevingsloket (Regels op de Kaart). Hoe dat werkt, is toegelicht in bijlage 6.

Voorgaande is ook toegelicht in de raadsontmoetingen van 2 oktober 2025 en 13 november 2025, beiden terug te kijken via het raadsinformatiesysteem.

Besluit

Anders dan hetgeen u als gemeenteraad gewend bent, is het juridische besluit ter vaststelling van het omgevingsplan anders geformuleerd. Dit is het gevolg van de digitale vereisten[1] die gelden op grond van de Omgevingswet. Het gaat om:

- Het benoemen van de wettelijke grondslagen in het raadsbesluit, en
- Het gebruik maken van een drietal artikelen onder het kopje ‘besluit’, en
- Dat het gehele omgevingsplan (“regeling”) onderdeel is van het te tekenen raadsbesluit.

De bijlagen zijn om die reden op een specifieke manier ingedeeld. Het concept raadsbesluit is bijgevoegd bij dit raadsvoorstel. Het wijzigingsbesluit bestaat uit:

a. Het besluit, de planregeling en de geografische informatieobjecten.
b. De algemene toelichting en de artikelsgewijze toelichting.

Argumenten

1.1 Met deze omgevingsplanwijziging maken we een basisregelset.

In de kern Haaren zijn functies en activiteiten aanwezig die op veel plaatsen binnen de gemeente voorkomen. De gemaakte omgevingsplanregels (“basisregels”) worden in de toekomst gebruikt om de opbouw van het permanent omgevingsplan efficiënter te laten verlopen. Het is de bevoegdheid van de raad om te besluiten over vaststelling van regels in het omgevingsplan. Hiermee legt de raad een solide basis voor de toekomst.

Deze basisregels vormen in de toekomst ook de basis voor het regelen van ontwikkelingen zoals voor de woningbouwversnelling en de energietransitie. De basisregels worden in de toekomst waar nodig aangepast op beleid en keuzes zoals die in de geactualiseerde omgevingsvisie komen te staan.

[1] Dit heet STOP/TPOD standaard: STandaard Officiële Publicaties met ToepassingsProfielen voor OmgevingsDocumenten. Het is wettelijk verplicht om aan deze standaard te voldoen.

1.2 Deze omgevingsplanwijziging draagt bij aan verbetering van de dienstverlening aan inwoners en ondernemers.

Deze omgevingsplanwijziging is de eerste stap in de transitie naar het nieuwe, permanente omgevingsplan. Het uiteindelijke doel is dat alle regels over de leefomgeving in het omgevingsplan staan. Hierdoor hoeven inwoners, ondernemers en andere gebruikers niet meer in verschillende documenten te zoeken. Zij kunnen de regels vinden in het omgevingsplan. Het omgevingsplan is te raadplegen op het Omgevingsloket.

Door de stapsgewijze opbouw van het omgevingsplan hebben inwoners en ondernemers meer tijd om bekend te raken met de werking van het Omgevingsloket en van het omgevingsplan. Zodat zij zelf kunnen nagaan of een wijziging van het omgevingsplan gevolgen voor hen heeft.

De regels van het omgevingsplan worden toepasbaar gemaakt. Dat kan alleen voor regels op locaties die in het nieuwe omgevingsplan staan, dus alleen voor het gebied kern Haaren. Toepasbare regels maken betekent dat inwoners en ondernemers zelf op het Omgevingsloket na kunnen gaan of zij voor een bepaald initiatief een toestemming nodig hebben. En dat zij die ook kunnen aanvragen. Dit leidt ook tot een verbetering van de dienstverlening aan inwoners en lokale ondernemers.

1.3 Er is sprake van een Evenwichtige Toedeling van Functies aan Locaties

Deze wijziging van het omgevingsplan voldoet aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL). Hiervoor is getoetst aan alle aspecten die relevant zijn voor de fysieke leefomgeving. Gelet op de aard van de wijziging en dat geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt ten opzichte van de bestaande planologische situatie, was het uitvoeren van onderzoeken niet nodig.

De ingekomen zienswijzen en de gedane ambtshalve wijzigingen geven op een aantal punten aanleiding tot het tekstueel en/of inhoudelijk aanpassen van planregels ten opzichte van het ontwerp zoals die ter inzage heeft gelegen. De inhoud van deze aanpassingen staat toegelicht in de Nota zienswijzen en de Nota ambtshalve wijzigingen. Ook met deze aanpassingen is er sprake van ETFAL.

2.1 De ingediende zienswijzen leiden tot een verbetering van het omgevingsplan.

In totaal zijn er veertien zienswijzen ingediend. Het merendeel van de zienswijzen zijn door/namens inwoners en lokale ondernemers ingediend. Ook het waterschap De Dommel heeft een zienswijze ingebracht.

De ingekomen zienswijzen zijn ontvankelijk en op zakelijke wijze samengevat in de Nota zienswijzen. Per punt is gemotiveerd aangegeven waarom dit wel of niet leidt tot een aanpassing van de regels in het omgevingsplan.

Een groot deel van de ingebrachte punten is overgenomen. Dat komt omdat het huidige planologische kader in een aantal situaties lastig te overzien was. In het gebied kern Haaren is momenteel sprake van een groot aantal bestemmingsplannen en andere ruimtelijke relevante documenten, zoals verleende omgevingsvergunningen. Veel hiervan zijn ouder dan ruim tien jaar.

Met het overnemen van de ingekomen zienswijzen zijn de planregels aangepast waar nodig, om recht te doen aan de feitelijke situatie. Na vaststelling van de voorgestelde wijziging omgevingsplan is er een duidelijk planologisch kader voor Haaren.

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

Na de terinzagelegging van het ontwerp zijn een aantal tekstuele en technische aanpassingen doorgevoerd naar aanleiding van geconstateerde verbeterpunten. Dat gaat niet om inhoudelijke aanpassingen. Met deze ambtshalve wijzigingen is het plan verbeterd.

Deze ambtshalve wijzigingen zijn niet strijdig met gemeentelijk beleid en leiden niet tot inhoudelijke aanpassingen.

3.1 *De datum inwerkingtreding is een wettelijke verplichting.*

Gelet op artikel 16.78 van de Omgevingswet treedt een omgevingsplanwijziging in werking met ingang van de dag waarop vier weken zijn verstreken sinds de dag waarop het besluit tot wijzigen van het omgevingsplan bekend is gemaakt.

Kanttekeningen

1.1 *Planologische mogelijkheden die in het verleden beëindigd zijn, zijn niet overgenomen in het omgevingsplan.*

In een klein aantal gevallen is een planologische mogelijkheid uit een bestemmingsplan niet overgenomen in het permanente omgevingsplan. Het gaat uitsluitend om planologische mogelijkheden die jaren geleden vrijwillig beëindigd zijn. Én er inmiddels een ander, legaal, gebruik plaatsvindt op deze locatie die in de weg staat van de oude planologische mogelijkheid. Deze keuze is gemaakt zodat in het omgevingsplan de actuele situatie staat. Dat biedt meer inzicht en duidelijkheid voor inwoners en ondernemers.

Wel zijn in deze situaties bouwmogelijkheden behouden gebleven. Hiervan kan gebruik worden gemaakt ten dienste van de nu aanwezige gebruiksfunctie

Dit is ook een passende werkwijze als in de toekomst Bopa-vergunningen in het omgevingsplan opgenomen worden.

Financiën

Er zijn geen financiële consequenties aan dit raadsbesluit verbonden.

Communicatie

Nadat de raad de omgevingsplanwijziging heeft vastgesteld wordt als volgt gecommuniceerd:

- Dit besluit wordt bekend gemaakt via een kennisgeving via Officiële Publicaties. Inwoners van Haaren die geabonneerd zijn op ‘Berichten over uw buurt’ ontvangen deze ook in hun mailbox.

- Over deze besluitvorming wordt een bericht op de gemeentelijke website geplaatst evenals de lokale krant.

Vervolgens wordt omgevingsplanwijziging zichtbaar op het Omgevingsloket.

Uitvoering

Nadat de raad de omgevingsplanwijziging heeft vastgesteld wordt deze bekend gemaakt en gepubliceerd op het Omgevingsloket. Na vier weken treedt de omgevingsplanwijziging in werking.

Voor het dorp Haaren staan de regels voor de fysieke leefomgeving dus op het Omgevingsloket. Omdat het Omgevingsloket er anders uitziet dan Ruimtelijke Plannen is een “handleiding” als bijlage toegevoegd.

Bijlagen

1. Nota van zienswijzen.
2. Ambtshalve wijzigingen.
3. ETFAL motivering
4. Werking Regels op de Kaart

Ter inzage gelegde stukken

Ontwerp wijziging omgevingsplan, zoals inzage gelegd op:

- Gemeenteblad; en
- Omgevingsloket. Het ontwerp is ook handmatig te vinden door:
    - Naar het Omgevingsloket, module Regels op de kaart te gaan
    - Op een willekeurige locatie in het dorp Haaren te zoeken (klik op de kaart / zoeken op adres). Selecteer in het linkermenu het “omgevingsplan gemeente Oisterwijk”.
    - In het rechtermenu staat een witte balk met “Geldende versie – In werking sinds: 31-07-2024”. Door hierop te klikken kan het ontwerp (“Einde inzage: onbekend”) worden geopend.
    - Het is ook mogelijk om direct te zoeken op een documentnaam (“omgevingsplan gemeente Oisterwijk”), en daarna in het rechtermenu het ontwerp te openen.

Oisterwijk 19 mei 2026,

Het college,

de gemeentesecretaris,

de burgemeester

Hans Janssen

Judith Koppers-van der Krabben