



gemeente Hilvarenbeek

Advies aan het college

Datum behandeling + agendapunt	:	23 september 2025	
Afdeling + team	:	Ruimte, team Ruimtelijke Ontwikkeling & Vergunningen	
Auteur	:	<<geanonimiseerd>>	
Datum	:	15 september 2025	
Mede-advies	:	N.v.t.	
Openbaar	:	Openbaar	
Ondernemingsraad	:	N.v.t.	
Afdelingsmanager/- hoofd/teamleider	:	<<geanonimiseerd>>	Datum:
Portefeuillehouder	:	Wethouder Machielsen	Datum:
Informatieavond (De Ronde)	:	n.v.t.	
Commissie Ruimte	:	n.v.t.	
Commissie Samenleving	:	n.v.t.	
Raad	:	n.v.t.	

Onderwerp

Vaststelling technisch wijzigingsbesluit ter reparatie van het omgevingsplan voor gebied kern Biest-Houtakker.

Advies

1. Kennis te nemen van en in te stemmen met de Nota van zienswijzen.
2. De technische wijziging ter reparatie van het omgevingsplan voor het gebied kern Biest-Houtakker vast te stellen.

Inleiding

Op 1 juli 2025 heeft het college van B&W besloten om een wijziging van het omgevingsplan ter inzage te leggen. Het gaat om een beleidsarme reparatie van de voorgaande omgevingsplanwijziging. Het ontwerp heeft vanaf 17 juli tot en met 29 augustus 2025 voor zes weken ter inzage gelegen.

Er is één zienswijze ingediend op deze omgevingsplanwijziging. Het gaat om een niet-gegronde zienswijze. Dit omdat de zienswijze over omgevingsplanregels gaat die geen onderdeel uitmaken van deze omgevingsplanwijziging. De brief aan de indiener van deze zienswijze is (geanonimiseerd) toegevoegd als bijlage aan de stukken.

Daarnaast heeft het waterschap De Dommel gereageerd op het vastgestelde omgevingsplan en is in aanvulling op haar eerder ingediende zienswijze met enkele additionele optimalisaties gekomen (zie argument 1.5).

Argumenten

1.1 Enkele locatie aanduidingen in het omgevingsplan voorafgaand aan vaststelling zijn technisch niet juist verwerkt.

In de periode tussen de start van de terinzagelegging van de eerste wijziging van het omgevingsplan (voor gebied kern Biest-Houtakker) en vaststelling zijn er meerdere aanpassingen aan het omgevingsplan gedaan. Het gaat om het verwerken van enkele postzegelbestemmingsplannen die ná de terinzagelegging onherroepelijk zijn geworden en ambtshalve zijn verwerkt, evenals andere ambtshalve wijzigingen in het kader van optimalisaties, en aanpassingen die zijn doorgevoerd n.a.v. zienswijzen.

Van al deze aanpassingen zijn de wijzigingen in de regeltekst zelf wel correct, maar zijn niet alle locatie-aanduidingen technisch correct doorgevoerd. Het gaat daarmee om een technische reparatie, een overzicht van de technische wijzigingen ten opzichte van de op 17 april jl. vastgestelde omgevingsplanwijziging staat in bijlage 2.

1.2 Reparatie is nodig om niet-voorzien activiteiten te voorkomen.

Doordat niet alle locaties bij aangepaste regels in het omgevingsplan technisch juist zijn verwerkt, is het mogelijk dat op die locaties activiteiten kunnen plaatsvinden die het omgevingsplan had moeten voorkomen. Dit wordt gecorrigeerd bij vaststellen van het technische wijzigingsbesluit.

Het gaat onder andere om het corrigeren van enkele gaten die zijn gevallen in de aanduiding 'historische dorpsstructuur', en het voorkomen dat onbedoeld bijbehorende bouwwerken ruim voor de voorgevel gebouwd kunnen worden. In het overzicht van technische correcties zijn deze en andere voorbeelden te vinden met artikelnummers.

1.3 Met het reparatiebesluit willen we bereiken dat een ingediend beroep wordt ingetrokken.

Door minimaal één inwoner uit Biest-Houtakker is beroep ingediend vanwege het risico zoals benoemd bij het voorgaande argument. Door het reparatiebesluit wordt voorkomen dat de door de indiener van het beroep gevreesde ontwikkeling kan plaatsvinden, en kan dit beroep worden ingetrokken.

1.4 Met het reparatiebesluit worden ook enkele kennelijke verschrijvingen gecorrigeerd

Geconstateerd is dat enkele artikelen verduidelijkt kunnen worden. In de tekst van enkele artikel is enkele keren duidelijker opgeschreven wat er bedoeld wordt. Dit is een verbetering: eerder stond dit wel onmiskenbaar opgeschreven in de tekst van de paragraaf, maar stond in

enkele artikelen een verkorte versie in de aanhef van een artikel. Dat is nu gelijk getrokken zodat het niet meer nodig is om ook de tekst van een paragraaf te raadplegen. Ook is geconstateerd dat enkele (kruis)verwijzingen verbeterd kunnen worden, zodat gebruikers eenvoudiger kunnen vinden wat voor hen van toepassing is en eenvoudiger kunnen doorklikken. Deze en andere aanpassingen ten opzichte van de op 17 april 2025 vastgestelde omgevingsplanwijziging staan toegelicht in bijlage 2.

1.5 Het waterschap De Dommel heeft enkele beleidsarme tekstuele optimalisaties voorgesteld die een verbetering betekenen voor inwoners en gebruikers.

Enkel suggesties die beleidsarm zijn én die een verbetering betekenen voor gebruikers, waaronder inwoners, zijn overgenomen. Het gaat bijvoorbeeld om subparagraaf 6.3.2.2 (aanbrengen en verwijderen van diepwortelende gewassen), waar het waterschap de suggestie doet om de tekst te verduidelijken zodat er geen sprake kan zijn van een misinterpretatie. Dit is in de lijn van de tekstuele verbeteringen die zijn benoemd bij argument 1.4 en heeft geen inhoudelijke gevolgen.

1.6 Het college van B&W is bevoegd te besluiten op de voorgestelde reparatie van het omgevingsplan.

Zoals bepaald in het Delegatiebesluit bevoegdheden omgevingsplan, is deze technische wijziging gedelegeerd aan het college van B&W.

Kantttekeningen

Geen andere kanttekeningen dan vermeld in het collegevoorstel voor de terinzagelegging van deze omgevingsplanwijziging.

Samenwerking

n.v.t.

Financiën

n.v.t.

Communicatie

Communicatie heeft plaatsgevonden volgens het Hilvarenbeekse participatiebeleid en wettelijke verplichtingen. Dit is uitgebreid toegelicht in het collegevoorstel voor de terinzagelegging van deze omgevingsplanwijziging.

Er is één zienswijze ingekomen, die als niet-ontvankelijk moet worden beschouwd. In een brief aan de indiener van deze zienswijze staat een nadere uitleg waarom hier sprake van is. Deze brief is ter informatie toegevoegd als onderdeel van bijlage 3.

Uitvoering

Na het nemen van het reparatiebesluit zal deze zo snel mogelijk zichtbaar worden gemaakt op het Gemeenteblad en het Omgevingsloket.

Het genomen reparatiebesluit zal, in het kader van de ingestelde beroepen m.b.t. de eerste omgevingsplanwijziging (voor gebied kern Biest-Houtakker), ook ter informatie worden verstrekt aan de Raad van State via de daarvoor geldende wegen.

Vervolgens is het streven om zo snel mogelijk een volgende gebiedsgerichte wijziging van het omgevingsplan als ontwerp ter inzage te leggen. Naar verwachting volgt in Q3 2025 een collegevoorstel voor de terinzagelegging van een (beleidsarme) omgevingsplanwijziging voor de woonkernen Esbeek (m.u.v. het bedrijventerrein), Haghorst en Baarschot. In dit collegevoorstel zal ook staan hoe met participatie wordt omgegaan.

Bijlagen

Bijlage 1. Wijzigingsbesluit, bestaande uit:

- Bijlage 1a. Het besluit op de wijzigingen op de renvooversie,
- Bijlage 1b. De volledige planregeling.
- Bijlage 1c. De algemene toelichting.
- Bijlage 1d. De artikelsgewijze toelichting.

Bijlage 2. Motivering, bestaande uit:

- Bijlage 2a. Nota van zienswijzen.
- Bijlage 2b. Technische wijzigingen en optimalisaties.
- Bijlage 2c. Motivering evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Bijlage 3. Achtergrondinformatie (niet ter vaststelling):

- Bijlage 3a. Oplegnotitie, als leeswijzer bij het omgevingsplan.
- Bijlage 3b. Brief zoals verzonden wordt aan de indiener van de niet-ontvankelijke zienswijze.