



Nota ambtshalve wijzigingen

“Wijziging omgevingsplan dorpskernen Baarschot, Esbeek en Haghorst”

In het kader van de procedure van het ontwerp “Wijziging omgevingsplan dorpskernen Baarschot, Esbeek en Haghorst” zijn hieronder de ambtshalve wijzigingen benoemd. Per ambtshalve wijziging is aangegeven wat de aanleiding hiervoor is.

Bij deze omgevingsplanwijziging zijn meerdere ambtshalve wijzigingen gedaan uit het oogpunt van optimalisaties. Dat komt omdat dit de eerste keer is dat regels voor de dorpen Baarschot, Esbeek en Haghorst via het omgevingsplan gesteld worden. Daarnaast is er voortschrijdend inzicht met het werken met het omgevingsplan, en voeren we waar we dit constateren verbeteringen door.

Ook zijn tijdens de inloopmomenten (8, 9 en 11 december in alle drie de dorpskernen) door een aantal inwoners punten naar voren gebracht die aanleiding geven tot het doorvoeren van een ambtshalve wijziging. Als een dergelijk punt ook naar voren is gebracht via een zienswijze, is daar in de Nota beantwoording zienswijzen een reactie op gegeven.

De genoemde artikelen van het omgevingsplan in deze Nota ambtshalve wijzigingen verwijzen naar de versie zoals die ter inzage heeft gelegen, tenzij anders aangeduid.

Ambtshalve wijzigingen omgevingsplan		
1.1	<i>Hart van Haghorst (Haghorst)</i> De horeca- en sportfunctie is per abuis niet volledig in overeenstemming met het postzegelbestemmingsplan (“Hart van Haghorst”, vastgesteld 3 juli 2024) geregeld. Het postzegelbestemmingsplan stelt in artikel 5.1 dat de gronden tevens bestemd zijn voor: a. Sportvoorzieningen; b. Horeca tot ten hoogste categorie 4, zoals aangegeven in horecabedrijf; c. Een viertal voorzieningen en ondernemingen met milieucategorie 1 of 2. Daarnaast is aangegeven dat er plannen zijn om een trafohuisje te verplaatsen ten opzichte van de aangeduide locatie in dit postzegelbestemmingsplan.	De regels in het omgevingsplan zijn in overeenstemming gebracht met hetgeen bepaald en bedoeld in dit postzegelbestemmingsplan. De inhoud van artikel 5.1 van dit postzegelbestemmingsplan is nu juist opgenomen in het omgevingsplan.
1.2	<i>Café Ome Toon (Biest-Houtakker)</i> Gevraagd is om te onderzoeken of de ondergeschikte horeca ter plaatse voldoende geregeld/gewaarborgd is.	De regels voor activiteiten lezend voor deze locatie is ambtelijk aangegeven dat het wenselijk is om duidelijker in de regels aan te geven dat ondergeschikte horeca hier is toegestaan. Ook is hier een zienswijze op ingekomen, die is doorgevoerd. Dit zal op een vergelijkbare wijze gedaan worden zoals bij ondersteunende horeca bij sportactiviteiten (subparagraaf 6.5.10.3 van het ontwerp omgevingsplan).
1.3	<i>Bijbehorende bouwwerken bouwen (algemeen)</i> In de regels is nu opgenomen dat tot en met 5 meter een bijbehorend bouwwerk kan worden opgericht. In de bruidsschat zou hier een voorwaarden van 3 meter + kap tot 5 meter o.i.d. Dit lijkt een versoepeling te zijn van de planregels.	Hoewel dit een versoepeling lijkt van de planregels, is dat niet zo. Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet is ook de “bruidsschat” toegevoegd aan het gemeentelijk omgevingsplan. Deze regel is afkomstig uit de bruidsschat. Door de voorrangsbepalingen tussen de bruidsschat (hoofdstuk 22 van het omgevingsplan), het tijdelijke omgevingsplan en het nieuwe deel omgevingsplan is sinds 1 januari 2024 al sprake van deze situatie.

		De betreffende regel is in de bruidsschat geplaatst als doorvertaling van Rijksregels. Die Rijksregels staan in het Besluit bouwwerken leefomgeving, en stellen dat bepaalde typen bouwactiviteiten vergunningsvrij moeten zijn. Hier geldt alleen een uitzondering op in locaties die een cultuurhistorische aanwijzing kennen. Die staat al juist geregeld in het omgevingsplan, waardoor dit type bouwactiviteiten in cultuurhistorisch waardevol gebied niet zonder vergunning mogelijk zijn. Deze constatering geeft daarom geen aanleiding tot het doorvoeren van een ambtshalve wijziging.
--	--	--