

Nota beantwoording zienswijzen

“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 ingediende zienswijzen samengevat en beantwoord. Tevens is aangegeven of er naar aanleiding van de zienswijze aanpassingen zijn gedaan in het omgevingsplan.

Het ontwerp omgevingsplan heeft voor 6 weken ter inzage gelegen van 4 december 2025 tot en met 20 januari 2026.

In een apart document is een overzicht opgenomen van ambtshalve wijzigingen (“optimalisaties”) van de regels van het omgevingsplan. Als een zienswijze óók een (suggestie voor een) optimalisatie bevat, is deze opgenomen in de Nota beantwoording zienswijzen. Hier is voor gekozen om zienswijzen niet inhoudelijk te splitsen.

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

Als naar de provinciale omgevingsverordening (van provincie Noord-Brabant) wordt verwezen, wordt de versie bedoeld zoals die in werking is sinds 31 december 2025. Met waterschapsverordening (Waterschap De Dommel) wordt bedoeld de versie zoals die in werking is sinds 10 september 2025.

Inleiding op de Nota van zienswijzen

In totaal zijn er zes zienswijzen en één ambtelijke reactie ingekomen. In een aantal zienswijzen is een vergelijkbare lijn te ontdekken. Daarom wordt deze Nota van zienswijzen voorafgegaan aan een korte inleiding.

De kern van het Hilvarenbeekse omgevingsplan zijn de activiteiten. Dat is niet anders dan bij omgevingsplannen van andere gemeenten. Elke gemeente kan er wel voor kiezen om een andere structuur of indeling aan te brengen. In Hilvarenbeek kiezen we voor deze opbouw:

In hoofdstuk 4 staan gebiedsaanwijzingen. Met een gebiedsaanwijzing kunnen wij een bepaald type gebied beter beschermen. Zoals een gebiedsaanwijzing voor een beperkingengebied. In een beperkingengebied, zoals de naam al aangeeft, gelden beperkingen ten aanzien van aanleg-, bouw- en/of gebruiksactiviteiten. Een beperkingengebied geldt onder andere nabij buisleidingen voor het transport van aardgas, maar ook voor de grote riooltransportleidingen. Daarnaast zijn er de gebiedstypen en de thematische gebiedsaanwijzingen. De gebiedstypen fungeren als richtingaanwijzer, dit komt hierna aan bod. De thematische gebiedsaanwijzingen gaan onder andere over archeologie (zones met een bepaalde archeologische waarde) en erfgoed (zoals een beschermd dorpszicht). In een gebied waar een thematische gebiedsaanwijzing geldt, kunnen extra regels van toepassing zijn bij een aanleg-, bouw- en/of gebruiksactiviteit. Deze regels zijn gesteld met het oog op het *behouden* van de, in dit voorbeeld, archeologische of erfgoedwaarde.

De in hoofdstuk 4 aangewezen gebiedstypen zijn onderdeel van de richtingaanwijzer. Eén van die gebiedstypen is “landelijke kern”. Baarschot, Esbeek en Haghorst zijn allen landelijke kernen. Biest-Houtakker, onderdeel van een eerdere omgevingsplanwijziging, is óók een landelijke kern.

In hoofdstuk 4 bij het gebiedstype “landelijke kern” staat welke functies hier voorkomen. Dat betekent niet dat elke genoemde functie binnen de *hele* landelijke kern wenselijk zijn. Eén van de genoemde functies bij “landelijke kern” is wonen. Functie wonen is wenselijk in een dorp, maar *niet* op elke locatie in elk dorp.

De functies zijn in meer detail uitgewerkt in hoofdstuk 5. Daar staan alle functies onder elkaar. Doordat het vanuit een gebiedstype mogelijk is om meteen naar een bepaalde functie door te klikken, is het eenvoudiger om de juiste functie te vinden. Per functie staat beschreven wat de doelen van deze functie zijn, en welke activiteiten hier voorkomen. Ook hier geldt: *dat* een activiteit genoemd staat bij een functie, betekent niet dat *alle genoemde activiteiten* op elke locatie mogen voorkomen waar deze functie geldt.

In hoofdstuk 6 staan alle activiteiten. Het is hierdoor een fors hoofdstuk met veel structuurelementen (paragrafen en subparagrafen). Door met de functie-wegwijzer (per functie staat een overzicht van de activiteiten) te werken zorgen we ervoor dat een gebruiker de juiste activiteit kan vinden. Ook als vanuit hoofdstuk 4 wordt gestart met een beperkingengebied of een thematische gebiedsaanwijzing, wordt doorverwezen naar het juiste onderdeel van hoofdstuk 6. Vaak wordt hierbij geen gebruikgemaakt van functies.

Of een activiteit wel of niet is toegestaan is afhankelijk van hoe de *activiteit* geregeld is. Er kan sprake zijn van een aanwijzing vergunningplicht: dan is een omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit (vaak afgekort tot “omgevingsvergunning”) nodig om de activiteit uit te mogen voeren. De gemeente moet deze vergunning verlenen als aan de beoordelingsregels wordt voldaan die gelden voor die activiteit. Als er geen vergunningplicht geldt, betekent dat niet dat een activiteit regelvrij is. Er gelden dan algemene regels. Aan deze algemene regels moet voldaan worden. In het omgevingsplan kan een informatieplicht of een meldingsplicht gekoppeld worden. Dat is in hoofdstuk 6 nu nog niet gedaan, omdat daarvoor eerst beleidskeuzes uitgewerkt moeten worden. De introductie van een informatieplicht of een meldingsplicht is niet als beleidsarm aan te merken. Vanuit hoofdstuk 22 kan er wél een informatieplicht of een meldingsplicht gelden.

Het is ook afhankelijk van *waar* de activiteit geregeld is. Dat heet een “werkingsgebied”: het gebied waar een regel in werking is. Alleen op locaties waar de activiteit “aan huis verbonden beroepen uitoefenen” geldt, is het toegestaan om een beroep aan huis te hebben. Mits voldaan wordt aan de gestelde algemene regels voor deze activiteit. Deze activiteit is genoemd als één van de activiteiten binnen de “functie wonen”. Maar: niet *overal* binnen functie wonen mag deze activiteit, én op een aantal plekken waar deze activiteit wél is toegestaan geldt een andere functie. Het is hierom cruciaal om altijd te controleren wat het werkingsgebied is van een bepaalde activiteit. Want *buiten* het werkingsgebied is een activiteit *niet* toegestaan.

Tenslotte is het afhankelijk van samenhang met andere regels. Dat kan gebeuren als op dezelfde locatie óók een beperkingengebied of een thematische gebiedsaanwijzing geldt. Zo is in de dorpen op veel plekken een archeologische aanduiding aanwezig. Wie hier wil bouwen, moet óók aan de regels over deze archeologische verwachtingswaarde voldoen. Hetzelfde geldt bij aanleg- en/of bouwactiviteiten nabij een transportbuisleiding. Dit type buisleiding staat hierboven al als voorbeeld genoemd. Er moet dan óók aan de regels worden voldaan die gesteld zijn ter bescherming van deze buisleiding. Zo niet, dan mag de aanleg-/bouwactiviteit niet starten.

Er is ook sprake van samenhang tussen gemeentelijke regels en regels van andere overheden. Regels van het waterschap, de provincie en/of het Rijk kunnen van toepassing zijn op bepaalde initiatieven. Elke overheid is verantwoordelijk voor het stellen van regels over onderwerpen die binnen haar bevoegdheid liggen.

Het voorgaande betekent dat het omgevingsplan raadplegen via de kaartviewer noodzakelijk is. Op die manier is inzichtelijk te maken wat er op een bepaalde locatie van toepassing is. Dit kan op dezelfde manier met regels van het waterschap (waterschapsverordening), provincie (provinciale omgevingsverordening) en het Rijk (Besluit bouwwerken leefomgeving en Besluit activiteiten leefomgeving).

Een gebruiker kan ook de Vergunningcheck invullen van het Omgevingsloket. Dit onderdeel is, net als het omgevingsplan, in transitie: ze groeien samen met elkaar mee. De Vergunningcheck geeft een eerste indicatie en kan aan de gemeente worden voorgelegd bij vragen.

A	Zienswijzen (samengevat)	Reactie gemeente
1	Archery Farm (d.d. 16 december 2025; berichtnummer 1030880)	
1.1	Indiener geeft aan dat enkel de functie recreatie zichtbaar is op zijn perceel en verzoekt om dit te wijzigen naar sport en recreatie.	De hoofdfunctie is inderdaad enkel recreatie. Bij de activiteiten is echter te zien dat naast recreatie ook handboogsport mogelijk is. De activiteit handboogsport is daarmee planologisch toegestaan. Dat is geregeld in artikel 6.154 lid 2. Dit is niet anders dan hoe het geregeld is in het tijdelijk omgevingsplan, specifiek het bestemmingsplan “Kern Baarschot, Diessen en Haghorst” zoals vastgesteld op 12 december 2024. De bepaling uit dit bestemmingsplan is ongewijzigd overgenomen in het omgevingsplan. Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het omgevingsplan.
2	Waterschap De Dommel (d.d. 15 januari 2026, berichtnummer 1031739)	
2.1	Opgemerkt wordt dat de inhoud van artikel 6.41 betekent dat alle graaf- en grondwerkzaamheden die in deze paragraaf geregeld zijn, als vergunningplichtig zijn aangewezen. Het waterschap geeft aan dat die vergunningplicht alleen in geval van ophogen nodig is. Het waterschap constateert dat deze zelfde situatie optreedt bij de wijze waarop artikel 6.51 is vormgegeven, met als gevolg een bredere vergunningplicht.	In artikel 6.41 (onderdeel van paragraaf 6.3.1) is aangewezen welke grondroeractiviteiten die gaan over het ontginnen, ontgronden, vergraven, afgraven, egaliseren of ophogen van gronden vergunningplichtig zijn. In artikel 6.42 zijn vervolgens meerdere uitzonderingen op deze vergunningplicht opgenomen, zoals (via een verwijzing naar artikel 6.9) activiteiten die behoren tot het normale beheer en onderhoud. Het is daarmee niet zo dat álle graaf- en grondwerkzaamheden die genoemd zijn in paragraaf 6.3.1 als vergunningplichtig zijn aangewezen. Hetzelfde geldt in relatie tot artikel 6.51. Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het omgevingsplan.
2.2	Voor aanlegactiviteiten in de werkingsgebieden ‘regionale waterberging’ en ‘reservering waterberging’ zijn in het omgevingsplan minder strenge beoordelingsregels opgenomen dan de instructieregels uit de provinciale omgevingsverordening.	De regels in het omgevingsplan zijn in lijn gebracht met de instructieregels van de provinciale omgevingsverordening, zoals in de omgevingsverordening opgenomen in artikel 5.49 en 5.50.

		Deze zienswijze geeft wel aanleiding tot het aanpassen van het omgevingsplan: o Artikel 6.30, 6.43 en 6.53 zijn aangepast op de inhoud van de provinciale omgevingsverordening.
2.3	Het waterschap geeft ter kennisgeving aan dat het verband tussen regels voor specifieke activiteiten in het aandachtsgebied regionale waterberging, de regels voor bouwactiviteiten, en andere regels binnen een werkingsgebied voor waterberging duidelijker kan. Ook constateert het waterschap dat verbeteringen mogelijk zijn in de gebruiksvriendelijkheid. Door te kiezen voor een andere formulering kan het duidelijker zijn naar gebruikers wanneer waarvan sprake is.	Deze opmerking van het waterschap wordt aangenomen ter kennisgeving. Wij zijn ons ervan bewust dat het werken met het omgevingsplan voor iedereen een andere manier van werken vraagt. Daarin zetten wij als gemeente stappen, om met elke omgevingsplanwijziging de duidelijkheid en leesbaarheid te verbeteren. Deze feedback nemen wij daarom mee in de voorbereidingen van de volgende omgevingsplanwijziging. Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het omgevingsplan.
2.4	Voor de regels met betrekking tot behoud en herstel van watersystemen maakt het waterschap eenzelfde constatering als hiervoor bij punt 2.3. Met de aanvulling dat het woordje “of” tussen de beide voorwaarden vervangen moet worden door het woordje “en”, als er geen vergunningplicht geldt. Ook stelt het waterschap voor om de provinciale instructieregels voor het afwijken van beperkingen volgend uit de provinciale omgevingsverordening voor de Meanderzone (art. 5.42 lid 3 onder a van de omgevingsverordening) over te nemen. Met vermelding dat bij een dergelijke aanvraag advies moet worden gevraagd aan het waterschap, zoals geregeld is in de Omgevingsverordening.	Voor de regels met betrekking tot behoud en herstel van watersystemen: zie toelichting bij punt 2.3. Bij artikel 6.74 (lid 1) is het woordje “of” vervangen door “en”, dit was inderdaad een verschrijving. De bedoelde instructieregel in de provinciale omgevingsverordening (artikel 5.42) bepaalt niet dat de gemeente specifieke regels moet opnemen. Enkel dat de gemeentelijke regels de doelen bereiken zoals benoemd in dit artikel. De in het omgevingsplan aangewezen Meanderzone (art. 4.40) is ten zuidoosten van Biest-Houtakker gelegen. Binnen dit gebied zijn aanleg- en bouwactiviteiten niet uitgesloten, maar wel beperkt. Zie ook de toelichting bij zienswijze nummer 2.5. Zo regelt artikel 6.73 dat het bouwen van bouwwerken in de meanderzone alleen mogelijk is als dit ten dienste staat van de bescherming en het beheer van de watergang en beekherstel (en de hoogte maximaal 3 meter bedraagt). Als niet aan deze algemene regel voldaan wordt, mag het bouwwerk geen gebouw zijnde niet worden gebouwd zonder afwijking van het omgevingsplan (Bopa). Ook aanlegactiviteiten zijn niet uitgesloten, maar wel beperkt. Zie voor hier de toelichting bij zienswijze nummer 2.1 en nummer 2.5.

		De in het omgevingsplan opgenomen regels voldoen daarmee aan de gestelde provinciale instructieregel. Het 'dubbel regelen' heeft geen toegevoegde waarde en kan juist leiden tot onduidelijkheid en mogelijke discrepanties tussen gemeentelijke en provinciale regels. In het omgevingsplan staat reeds (o.a. subparagrafen 6.3.3.1, 6.3.4.1, 6.3.4.3 en 6.3.4.5) dat advies nodig is van de beheerder of een deskundige partij. Hiermee wordt toepassing gegeven aan de instructieregels van de provincie, zoals staat in artikel 5.42 lid 3 van de provinciale omgevingsverordening. Deze zienswijze geeft wel aanleiding tot het aanpassen van het omgevingsplan. ○ In artikel 6.74 (lid 1) is het woordje "of" vervangen door "en".
2.5	Het waterschap geeft aan te verwachten dat bij de EVZ bij Biest-Houtakker bouwen niet is toegestaan als niet voldaan wordt aan de algemene regels die gelden voor de Meanderzone.	Dat klopt. In de Meanderzone is geregeld voor bouwactiviteiten in artikel 6.74 dat het bouwen van bouwwerken slechts in twee situaties mogelijk is: In artikel 6.74 onder a: als dit ten dienste staat van de bescherming en het behoud van de watergang en beekherstel. Dit stelt het waterschap in staat om, als zij hiervoor aanleiding ziet, bouwwerken te plaatsen. En onder punt b: als het gaat om bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een maximale hoogte van 3 meter. Als voor een bouwactiviteit zoals bedoeld in artikel 6.73 onder b sprake is, geldt dat eventuele aanlegactiviteiten (zoals grondroeren ten behoeve van het bouwen) als vergunningsplichtig zijn aangemerkt. Bij deze vergunningplicht is ook een advies opgenomen: schriftelijk advies bij de beheerder of deskundige partij. Zonder dat deze omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit is verkregen, kan de aanlegactiviteit niet starten. En kan er dus ook niet gebouwd worden. Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het omgevingsplan.

2.6	De andere EVZ's die onderdeel zijn van de omgevingsplanwijziging overlappen, in tegenstelling tot die bij Biest-Houtakker, niet met een Meanderzone. Het waterschap verzoekt hierom om voor ten minste deze EVZ's expliciet bouwregels (aanwijzing vergunningplicht omgevingsplanactiviteit) op te nemen.	De EVZ bij Biest-Houtakker overlapt niet volledig met de Meanderzone. Bij alle EVZ's is dezelfde systematiek gehanteerd, zoals bij punt 2.5 toegelicht. Er is hiermee geen aanleiding om voor deze EVZ's expliciet bouwregels op te nemen. Volledigheidshalve wordt opgemerkt dat het niet mogelijk is om een zienswijze in te dienen als dit gaat om een vastgestelde planregel voor een bepaalde locatie. Het omgevingsplan gaat weliswaar altijd in het geheel opnieuw ter inzage (inclusief reeds vastgestelde onderdelen). Alleen waar een wijziging is voor de combinatie tussen een planregel en een locatie staat dit open voor zienswijzen (en besluitvorming). Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het omgevingsplan.
2.7	Het waterschap geeft aan dat wat zij "attentiezone waterhuishouding" noemen, "aandachtsgebied waterhuishouding" of "aandachtsgebied natte natuurparel" is genoemd in het omgevingsplan. Voor de aanduiding binnen Baarschot ontbreekt deze aanduiding.	In de provinciale omgevingsverordening zit wél de aanduiding "attentiezone waterhuishouding", maar niet "natte natuurparel". Natte natuurparel wordt wel benoemd in de provinciale omgevingsverordening, en ook in het bestemmingsplan "Kern Baarschot, Diessen en Haghorst" (vastgesteld op 12-12-2024). De aanduiding van de natte natuurparel zoals die in het voorgenoemde bestemmingsplan zit, is overgenomen in het omgevingsplan. Deze zienswijze geeft wel aanleiding tot het aanpassen van het omgevingsplan: • Toevoegen van een apart werkingsgebied voor de natte natuurparel bij Baarschot, met de juiste annotatie bij de betreffende artikelen.
2.8	Opgemerkt wordt dat er een typefout staat in artikel 6.28. Dit is ook naar voren gebracht door de Gasunie.	Zie reactie bij punt 3.1. Deze zienswijze geeft wel aanleiding tot het aanpassen van het omgevingsplan: • Correctie typefout van artikel 6.28.

2.9	Het waterschap geeft aan dat in Baarschot (ten oosten van de Baarschotsestraat net zuidelijk van de Reusel) een rioolwatertransportleiding ontbreekt, die in het nog geldende bestemmingsplan (Kern Baarschot, Diessen en Haghorst) wel was opgenomen. Ook in Haghorst mist een rioolwatertransportleiding, constateert het waterschap. Die loopt aan de noord- en oostzijde van het sportterrein, en is wel opgenomen in het daar nog geldende bestemmingsplan (Buitengebied).	In het bestemmingsplan “Kern Baarschot, Diessen en Haghorst” (vastgesteld: maart 2026) zijn inderdaad twee zeer kleine vlakken opgenomen met de aanduiding “Leiding – Riool”. De meest zuidelijke is direct naast het gemaal gelegen (nabij Baarschotsestraat 1), de andere net boven de rivier aan de oostelijke zijde van de Tongerloseweg/Baarschotsestraat en ongeveer recht tegenover de Esbeeksedijk. Deze buisleiding bevindt zich bijna volledig in het plangebied van het bestemmingsplan “Buitengebied” (vastgesteld: maart 2014). Deze zienswijze geeft wel aanleiding tot het aanpassen van het omgevingsplan: • Er is aangesloten bij de wijze van regelen van het “beperkingengebied rioolleiding” zoals in afdeling 4.2.2 / artikel 4.7.
2.10	Het waterschap constateert dat er een verschrijving staat in artikel 6.28, en merkt op dat zij de beoordelingsregels van deze omgevingsplanactiviteit erg algemeen vinden. Daarnaast is aangegeven dat in de toelichting van deze subparagraaf nog staat dat deze subparagraaf van toepassing is in het ‘besluitgebied eerste wijziging’. Ook stelt het waterschap voor om een doorverwijzing toe te voegen naar de vergunningplicht voor heiwerkzaamheden (m.b.t. art. 4.9), en om ‘beperkingengebied – riool’ op te nemen in artikel 6.56.	De geconstateerde verschrijvingen in de artikeltekst en de artikelsgewijze toelichting worden gecorrigeerd. De beoordelingsregels van de aanwijzing vergunningplicht (omgevingsvergunning omgevingsplan) voor de activiteit ‘Oppervlakteverhardingen aanleggen’ (art. 6.28) staan in artikel 6.30. Het klopt dat deze beoordelingsregels algemeen geformuleerd zijn. Door de beleidsarme aanpak van deze omgevingsplanwijziging is gekozen voor een formulering die zo dichtbij mogelijk de nu geldende regels blijft. Daarnaast is het waterschap bevoegd om zelf regels te stellen over (aanleg/bouw)activiteiten op locaties met een waterbelang. In artikel 4.9 zal een koppeling worden gemaakt met subparagraaf 6.3.4.4 (heien), waarmee in artikel 6.56 het werkingsgebied van de rioolleiding zal worden opgenomen. Deze zienswijze geeft wel aanleiding tot het aanpassen van het omgevingsplan: • Correctie van verschrijvingen in de artikeltekst (artikel 6.28) en de daarbij horende artikelsgewijze toelichting.

		Koppeling tussen artikel 4.9 en subparagraaf 6.3.4.4 (in artikel 6.56 wordt werkingsgebied van de rioolleiding opgenomen).
2.11	Het waterschap vraagt of er wel of geen vergunningplicht van toepassing is bij het roeren in de grond, in de volgende situatie: <i>Algemene vraag: bij de regels voor de hierboven staande activiteiten zijn er soms ook uitzonderingen op de vergunningplicht opgenomen voor bepaalde beperkingengebieden. Bijvoorbeeld: “binnen hoge archeologische verwachtingswaarden minder dan 50 cm diep reiken en een verstoringsoppervlakte hebben van minder dan 500 m2”. Waarbij dan wordt gesteld dat de vergunningplicht als bedoeld in het artikel ervoor – waarin een hele rits werkingsgebieden is genoemd – niet geldt. Hoe zit het als een gebied met zo’n uitzondering overlapt met een beperkingengebied buisleiding en de ingreep voldoet aan de uitzondering? Geldt dan toch een vergunningplicht vanwege de buisleiding, of niet?</i>	Dat is juist. In het aangehaalde voorbeeld geldt het volgende: Er geldt géén vergunningplicht in het kader van archeologie. Bijvoorbeeld als het grondroeren beperkt is tot 20 cm met een oppervlakte van 20 m2. Er is daarmee geen sprake van een aanwijzing omgevingsvergunning voor het roeren van grond in archeologisch gebied. Er geldt wél een vergunningplicht in het kader van de buisleiding. Er moet daarmee een omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit worden aangevraagd voor deze vergunningplichtige activiteit. Een archeologisch (voor)onderzoek kan geen onderdeel zijn van de indieningsvereisten van deze omgevingsvergunning. Immers: er geldt geen vergunningplicht vanuit het thema archeologie. Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het omgevingsplan.
2.12	Het waterschap geeft aan dat de structuur van artikelen 6.77 en 6.78 duidelijk is opgebouwd.	Deze feedback, net als die van nummer 2.3, is meer dan welkom. Dit nemen wij mee bij de volgende omgevingsplanwijziging. Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het omgevingsplan.
2.13	Aangegeven is dat in de artikelsgewijze toelichting van paragraaf 6.3.3.1 een verschrijving staat. Ook merkt het waterschap op dat de inhoud van artikel 6.70 voor hen akkoord is, maar dat de gemeente strenger is dan het waterschap. En geeft als suggestie mee om lid d van artikel 6.70 hierop aan te passen.	De verschrijving zal gecorrigeerd worden. De opmerking voor artikel 6.70 nemen wij ter kennisgeving aan. Op dit moment passen wij artikel 6.70 onder d niet aan, gezien de beleidsarme aanpak. De keuze om wel of niet strenger te zijn dan het waterschap is een keuze voor beleidsmakers. Die keuze wordt niet gemaakt via het omgevingsplan. In het omgevingsplan worden concrete beleidskeuzes wel doorvertaald naar juridische regels. Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het omgevingsplan.

2.14	Het waterschap constateert dat de specifieke verplichting voor het aanleggen van een regenwaterberging (m.b.t. de Bopa-locatie Baarschotsestraat nabij 68) niet expliciet terugkeert in de planregels.	Het klopt dat deze specifieke verplichting niet geregeld is. Ook als dit niet in het omgevingsplan is opgenomen blijft deze verplichting uit de Bopa voor de vergunninghouder gelden omdat de Bopa niet wordt ingetrokken. Tegelijkertijd zien wij het belang van een eenduidige regelset. Hierom voegen wij een activiteit toe aan afdeling 6.3 die gaat over het aanleggen van een regenwaterberging. Vooralsnog geldt deze activiteit alléén voor dit adres. Maar wij denken dat er in de toekomst meer redenen kunnen zijn om voor bepaalde locaties regels te willen stellen voor een waterberging. Voor de volledigheid merken wij op: omdat wij hiervoor tot een geschikte regeling willen komen die voor meerdere voorwaardelijke verplichtingen kan worden ingezet, betrekken wij dit ook in de voorbereiding van de volgende omgevingsplanwijziging. Deze zienswijze geeft wel aanleiding tot het aanpassen van het omgevingsplan: ○ Het aanleggen van een regenwaterberging is voor deze locatie verplicht gesteld, conform de eisen die zijn gesteld in het destijds belopen vergunningentraject.
2.15	Opgemerkt wordt dat de waterkering langs het Wilhelminakanaal in beheer is van Rijkswaterstaat. Het waterschap vraagt zich af of de regels in artikel 6.77 akkoord zijn voor Rijkswaterstaat. Het waterschap geeft aan dat zij striktere voorwaarden hanteren dan de gemeente in artikel 6.77, en stelt voor om de uitzondering van dit artikel te verwijderen.	In het ontwerp dat ter inzage is gelegd, is dit artikel hernummerd naar artikel 6.78. De aanwijzing van vergunningplichtige bouwactiviteiten is in dit ontwerp artikel 6.77 lid 4, de uitzondering op deze vergunningplicht staat in artikel 6.78 lid 4. De inhoud van deze artikelen komt uit het tijdelijk omgevingsplan (op deze locatie geldende bestemmingsplan). Op deze locatie gelden zowel gemeentelijke regels als regels van het waterschap. Aan de regels van beide overheden moet voldaan worden. Om die reden zal de uitzondering (van artikel 6.78 lid 4) worden gewijzigd. Ook als het vanuit de gemeente is toegestaan om op deze locatie bepaalde

		bouwactiviteiten vergunningsvrij uit te voeren, mogen die pas plaatsvinden als het waterschap hiervoor óók een vergunning verleend. Op deze wijze heeft de beheerder van de waterkering (Rijkswaterstaat) de mogelijkheid om zonder vergunning van de gemeente een bouwwerk te plaatsen als dat nodig is om haar taken uit te voeren. Deze zienswijze geeft wel aanleiding tot het aanpassen van het omgevingsplan: • Aanpassing van de tekst van artikel 6.78 lid 4, naar: <i>Een omgevingsvergunning, bedoeld in artikel 6.77, vierde lid, is niet nodig voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde, als wordt voldaan aan:</i> <i>De bouwhoogte niet meer bedraagt dan 2 meter, en</i> <i>Het bouwwerk ten dienste staat van het behoud, onderhoud of herstel van de waterkering.</i>
2.16	Ook stelt het waterschap dat een aanwijzing vergunningplicht toegevoegd moet worden in artikel 6.23 (m.b.t. aanplanten houtgewas op een waterkering). En dat de uitzonderingen uit artikel 6.24 (onder b, c en d) niet zouden moeten gelden om het doel van bescherming van de waterkering te borgen. Tenslotte geeft het waterschap aan dat er een verschrijving staat in artikel 6.28.	Artikel 6.23 lid 1 gaat inderdaad niet over ook het planten van houtgewas. Aan dit artikel zal worden toegevoegd dat het planten van houtgewas op een waterkering vergunningplichtig is. Artikel 6.24 zal in haar huidige vorm blijven bestaan, maar niet meer van toepassing zijn binnen het werkingsgebied 'Beperkingengebied waterkering'. In plaats daarvan zal artikel 6.23 lid 1 als volgt worden aangepast: <i>Voor het aanplanten, vellen of rooien van houtgewas is een omgevingsvergunning nodig in gevallen dat dit geen onderdeel uitmaakt van het normale beheer en onderhoud.</i> De verschrijving van artikel 6.28 wordt gecorrigeerd. Deze zienswijze geeft wel aanleiding tot het aanpassen van het omgevingsplan: • Aan artikel 6.23 wordt toegevoegd dat het planten van een houtgewas op een waterkering vergunningplichtig is, op de wijze zoals hierboven aangegeven.

		• Het werkingsgebied van artikel 6.24 wordt aangepast (niet meer van toepassing in 'Beperkingengebied waterkering'). • De beschrijving van artikel 6.28 wordt gecorrigeerd.
2.17	Het waterschap vraagt zich af of de doorverwijzing van 'functie water' naar aanlegactiviteiten logisch is. Dit omdat er wel wordt doorverwezen naar de regels voor oppervlakteverhardingen aanleggen, maar niet naar de regels voor andere aanlegactiviteiten. De vraag van het waterschap is of watergangen die niet opgenomen zijn in de Legger en Waterschapsverordening wel beschermd zijn: kunnen die wateren zonder meer worden aangepast of gedempt?	Locaties met de aanduiding 'water' kunnen niet zonder meer veranderen van hoofdfunctie ('water' blijft 'water'). De bescherming is geregeld in met name subparagraaf 6.3.4.3. Als er vanuit deze subparagraaf een vergunningplicht geldt, kan die niet terzijde worden geschoven als voor een aanleg-/bouwactiviteit geen vergunningplicht geldt. Zie ook de toelichting bij punt 2.11 hierboven, over wat er gebeurt als twee werkingsgebieden met een ander regime (een vergunningsplicht voor de ene activiteit, en een uitzondering op de vergunningplicht voor een andere activiteit) op dezelfde locatie gelden. Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het omgevingsplan.
2.18	Het waterschap constateert dat er een Bopa is opgenomen in de planregels van het omgevingsplan (een onherroepelijk verleende Bopa, voor het bouwen van één woning nabij Baarschotsestraat nummer 68). En geeft aan dat de ligging van de functie wonen afwijkt van de stukken die eerder beoordeeld zijn door het waterschap. Ook merkt het waterschap op dat er geen landschappelijk inpassingsplan voor deze Bopa is toegevoegd aan het omgevingsplan als bijlage. Het waterschap vraagt op welke wijze de regenwaterberging geborgd is in het omgevingsplan.	De ligging van de woning is verschoven op het perceel omdat de originele locatie niet haalbaar bleek. De aanduiding van de "functie wonen" is niet gewijzigd ten opzichte van de vergunning. In de belangenafweging is het aspect 'gezondheid' (vanwege de ligging van een spuitzone) zorgvuldig afgewogen. Daaruit bleek dat bij een situering van de woning dieper op het perceel het initiatief wel haalbaar was. Verder voorziet de Heistraat in een voldoende ontsluiting van de woning, de woning is buiten deze spuitzone gelegen en de aangepaste situering past ook binnen de regels over ruimte-voor-ruimte. De Bopa zelf wordt niet ingetrokken, wat ook betekent dat het landschappelijk inpassingsplan van deze Bopa blijft gelden. Het is in die zin niet noodzakelijk om het landschappelijk inpassingsplan toe te voegen aan het omgevingsplan. Wij herkennen wel de achterliggende reden waarom het waterschap dit opmerkt, en voegen om die reden het landschappelijk inpassingsplan wel toe aan het omgevingsplan. Hiermee willen we het doel bereiken dat niet in

		verschillende documenten gezocht hoeft te worden en dat het voor eenieder (ook de vergunninghouder) duidelijk is welke regels gelden. In de voorbereiding van de volgende omgevingsplanwijziging leggen wij vast hoe wij hiermee omgaan, zodat dit hetzelfde is voor elke omgevingsplanwijziging (en elk landschappelijk inpassingsplan). Voor de regenwaterberging: zie toelichting bij zienswijze nummer 2.14. Deze zienswijze geeft wel aanleiding tot het aanpassen van het omgevingsplan: • Toevoegen van het landschappelijk inpassingsplan i.r.t. de Bopa zoals verleend voor adres Baarschotsestraat nabij nummer 68. • Op een deel van het perceel ligt de functie “openbaar gebied”, die wordt verwijderd en in het geheel vervangen door de functie “wonen”, waarbij wat groen moet zijn conform het landschappelijk inpassingsplan moet worden ingericht. Dit was een verschrijving.
2.19	Het gemaal aan de Baarschotsestraat en de Reusel in Baarschot is aangeduid met functie bedrijf en locatieaanduiding nutsvoorziening. Het waterschap vraagt hoe het op deze locatie is geregeld met ondergronds bouwen, gelet op paragraaf 6.4.1 en artikel 6.88. Met dezelfde vraag voor het onderdeel duikers. Het waterschap vraagt ook naar de relatie met subparagraaf 6.3.3.3.	Het klopt dat in beginsel ondergronds bouwen alleen is toegestaan onder bovengrondse bebouwing. Paragraaf 6.3.3.3 is niet bedoeld voor het aanleggen/wijzigen van ondergrondse delen van een gemaal danwel een duiker. Voor bestaande rioolgemalen en duikers gelden de regels van artikel 6.73 (versie ontwerp), onder punt i. Als binnen de bestaande maatvoering wordt gebleven kan het waterschap, waar nodig, op basis van algemene regels in het omgevingsplan haar (ondergrondse) werkzaamheden uitvoeren. Nieuwe rioolgemalen en duikers zijn niet zonder meer toegestaan op basis van het omgevingsplan. Het waterschap kan in haar eigen waterschapsverordening hier regels voor maken. Die kunnen aanleiding zijn voor een bijstelling van de gemeentelijke regels. Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het omgevingsplan.

2.20	Het waterschap geeft meerdere niet-watergerelateerde opmerkingen mee in haar zienswijze: - De toelichting bij de structuurelementen (zoals paragrafen) klopt niet meer met alle verwijzingen doordat er henummering heeft plaatsgevonden.	Het klopt dat de nummering van de toelichtingen (algemeen en artikelsgewijs) nog niet is aangepast. Dit was een bewuste keuze met de verwachting dat t.g.v. zienswijzen en ambtshalve wijzigingen nogmaals een henummering plaats zou vinden. Bij definitieve vaststelling worden deze verschrijvingen gecorrigeerd. Deze zienswijze geeft wel aanleiding tot het (tekstueel) aanpassen van het omgevingsplan, specifiek de algemene en artikelsgewijze toelichting: • Correctie t.g.v. de henummering in de algemene toelichting en artikelsgewijze toelichting.
2.21	Het waterschap geeft meerdere niet-watergerelateerde opmerkingen mee in haar zienswijze: - Het lijkt erop dat binnen de functie Gemengd het wonen in een bedrijfswoning niet meer is toegestaan.	Binnen de functie Gemengd is een bedrijfswoning niet standaard toegestaan. Bestaande bedrijfswoningen (we maken onderscheid tussen agrarische bedrijfswoningen, paragraaf 6.4.4, en “overige” bedrijfswoningen in paragraaf 6.4.5) zijn en blijven toegestaan. Voor nieuwe bedrijfswoningen is wel een omgevingsvergunning nodig. Bedrijfswoningen kunnen voorkomen bij verschillende functies, zoals Gemengd, Bedrijf en Maatschappelijk. Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het omgevingsplan.
2.22	Het waterschap geeft meerdere niet-watergerelateerde opmerkingen mee in haar zienswijze: - In artikel 5.60 wordt twee keer verwezen naar dezelfde subparagraaf, maar met een andere naam.	Deze verschrijvingen worden aangepast. Deze zienswijze geeft wel aanleiding tot het aanpassen van het omgevingsplan: • De verwijzingen in artikel 5.60 worden consistent met elkaar gemaakt.
2.23	Het waterschap stelt enkele niet-watergerelateerde vragen. Het gaat om: - Hoe zit het met activiteiten die niet specifiek benoemd worden cq. waarvoor geen doorverwijzing naar de regels van hoofdstuk 6 wordt gemaakt in de paragrafen ‘Toegestane activiteiten’ van de verschillende functies? Ook in relatie tot artikel 6.3.	Geregeld is dat activiteiten die niet benoemd zijn, niet mogen plaatsvinden (vangnetbepaling van artikel 6.3). In het aangehaalde voorbeeld (functie Agrarisch grondgebruik, vanaf artikel 5.9) gaat het over een functie. Het zijn de regels over activiteiten die bindend zijn. Dat is de reden dat in artikel 5.9 tweede lid expliciet staat dat óók

		overige bijbehorende voorzieningen (als ondergeschikte activiteit bij deze functie) zijn toegestaan. In de daaropvolgende artikelen 5.10 t/m 5.12 staat welke activiteiten in principe voorkomen bij deze functie. Het klopt dat er in artikel 5.11 geen doorverwijzing staat naar het bouwen van bedrijfsgebouwen. Binnen de functie Agrarisch grondgebruik vinden wij het als gemeente niet ETFAL als hier bedrijfsgebouwen gebouwd mogen worden. Dat er bepaalde typen bouwwerken (artikel 5.11) bij functie Agrarisch grondgebruik worden gebouwd, vinden wij wel ETFAL. De activiteit “Bedrijfsgebouwen bouwen” is wél gekoppeld aan de functie Agrarisch bedrijf (afdeling 5.1, specifiek artikel 5.5). Dat komt omdat wij in het omgevingsplan onderscheid maken tussen agrarisch <i>grondgebruik</i> en agrarisch <i>bedrijf</i>. Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het omgevingsplan.
2.24	Het waterschap stelt enkele niet-watergerelateerde vragen. Het gaat om: - In het dorp Esbeek hebben verschillende groenvoorzieningen nu functie Openbaar gebied (was: enkelbestemming Groen) gekregen. Wat is hier de aanleiding voor?	Het klopt dat een deel van de groenvoorzieningen bij de functie “Openbaar gebied” zijn ondergebracht. Het gaat om groenvoorzieningen die onderdeel zijn van de openbare ruimte. Het beschermingsniveau van deze groenvoorzieningen is niet veranderd. Het is en blijft niet toegestaan om hier gebouwen te plaatsen. Voor verhardingen, bouwwerken, geen gebouw zijnde, enzovoort, is dit alleen toegestaan onder vergelijkbare voorwaarden zoals opgenomen in het bestemmingsplan “Esbeek en Hilvarenbeek” (vastgesteld: december 2024). Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het omgevingsplan.
2.25	Het waterschap stelt enkele niet-watergerelateerde vragen. Het gaat om: - Voor het adres Baarschotsestraat 2 (Gelukshoeve) is functie Maatschappelijk toegewezen. De bedrijfswoning lijkt te ontbreken, klopt dat?	Het klopt dat op dit adres geen bedrijfswoning is toegestaan. Op deze locatie was in de voorgaande planregeling (het bestemmingsplan “Kern Baarschot, Diessen en Haghorst” zoals in december 2024 vastgesteld) ook geen bedrijfswoning toegestaan.

		Dat binnen “functie Maatschappelijk” het bewonen van een bedrijfswoning genoemd staat als een activiteit is, betekent niet dat op elke locatie waar deze functie geldt een bedrijfswoning is toegestaan. Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het omgevingsplan.
2.26	Het waterschap stelt enkele niet-watergerelateerde vragen. Het gaat om: - Wat is de relatie tussen vergunningsvrij bouwen (art. 6.73) en de beperkingen voor bouwen bij bijv. transportleidingen, waterkeringen of in reserveringsgebied waterberging (art. 6.77)? En tot de algemene regels bij bouwen in een meanderzone of regionale waterberging (art. 6.74)?	Er geldt geen onderlinge prioritering tenzij anders aangegeven. Tenzij er bij artikelen staat “in aanvulling op artikel xx” of “in afwijking van artikel yy”, zijn de regels gelijkwaardig aan elkaar. Dat betekent dat er alléén gebouwd mag worden in een reserveringsgebied waterberging als voldaan wordt aan de regels die voor dit reserveringsgebied gelden. Ongeacht mogelijkheden die volgen uit andere regels van het omgevingsplan. Dat betekent in de praktijk dat de bouw- en aanlegmogelijkheden in het reserveringsgebied waterberging beperkt zijn door de beperkingen die gelden in dit gebied. Deze systematiek zal worden toegevoegd aan de algemene toelichting ter extra duiding. Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het omgevingsplan, anders dan een toevoeging aan de algemene toelichting. • Nadere duiding in de algemene toelichting over de systematiek van het omgevingsplan i.r.t. dit ingebrachte punt van het waterschap.
2.27	Het waterschap stelt enkele niet-watergerelateerde vragen. Het gaat om: - De beoordelingsregels van artikel 6.98 (m.b.t. burgerwoningen) verwijzen naar de norm ‘maximum aantal wooneenheden’. Ook in de tweede omgevingsplanwijziging geldt deze norm alleen voor Biest-Houtakker. Had dit niet in alle dorpen doorgevoerd moeten worden?	Het klopt dat bij artikel 6.98 door een technische oorzaak niet alle normen zichtbaar zijn. Dat gebrek wordt hersteld. Deze zienswijze geeft wel aanleiding tot het aanpassen van het omgevingsplan: • Artikel 6.96 wordt aangevuld met alle benodigde normen.
2.28	Het waterschap stelt enkele niet-watergerelateerde vragen. Het gaat om: - Het lijkt alsof in de dorpen Baarschot en Haghorst enkele locaties zijn waar geen functie-aanduiding van toepassing is. Klopt dat?	Het klopt dat er enkele locaties zijn waar geen functie is toegekend. Omdat functie geen rechtsgevolg heeft, is nagegaan of de activiteiten die hier (niet) zouden moeten gelden, goed gekoppeld zijn voor deze locaties (als in: zijn ze

		juist ingesloten of juist uitgesloten met de werkingsgebieden van deze activiteiten?). De activiteiten zijn voor deze “functieloze” locaties goed gekoppeld. Er gaat in die zin niets mis. De activiteiten zijn bepalend, niet de functie. Wij werken bewust met een systematiek die wel gebruik maakt van functies, zodat de functies als richtingaangever fungeren. Wij denken dat dit de gebruiker helpt om sneller de juiste onderdelen van het omgevingsplan te vinden. De locaties waar per abuis geen functie is gekoppeld, krijgen daarmee alsnog een functie toegekend. Deze zienswijze geeft wel aanleiding tot het aanpassen van het omgevingsplan: Voor alle drie de locaties gaat het om de functie agrarisch grondgebruik die nu gekoppeld is.
3	Gasunie Transport Services B.V. (d.d. 14 januari 2026, berichtnummer 1031573 en 1031612)	
3.1	De Gasunie geeft aan dat dat voor werkingsgebieden die gaan over buisleidingen bij haar in beheer een aanpassing nodig is van artikel 6.28. Artikel 6.28 is onderdeel van paragraaf 6.3.3 Werken en werkzaamheden – aanleggen en veranderen van wegen, paden en verhardingen.	- In artikel 6.28 (versie die op 2 december 2025 in werking is getreden) is aangewezen wanneer er een vergunningplicht (omgevingsvergunning op grond van het omgevingsplan) geldt voor het aanleggen van een oppervlakteverharding. - In het ontwerp (versie met inzagetermijn t/m 20 januari 2026) is de inhoud van dit artikel tekstueel aangepast naar een positieve aanduiding. - Bij deze tekstuele aanpassing heeft onbedoeld een verschrijving plaatsgevonden. Deze zienswijze geeft wel aanleiding tot het aanpassen van het omgevingsplan: - In artikel 6.28 wordt in de inleidende tekst als volgt aangepast naar: <i>Voor het aanleggen van (aaneengesloten) oppervlakteverhardingen, daaronder begrepen het aanleggen en/of verharden van wegen, paden, parkeergelegenheden of dergelijke verhardingen, is een omgevingsvergunning nodig binnen:</i>

		Waarbij opsomming a t/m m ongewijzigd zijn. Bij deze werkingsgebieden (waaronder “beperkingengebied buisleiding”) is een omgevingsvergunning nodig.
4	Europearchery (d.d. 14 januari, berichtnummer 1031611)	
4.1	Volgens indiener zijn er een aantal zaken onjuist overgenomen van de vorige bestemmingsplannen, met name uit het postzegelbestemmingsplan Baarschotsestraat 31 en 44: • Ontbreken aanduiding ondersteunende horeca; • Ontbreken functieaanduiding handboogsport; • Onjuiste overname gebruiksfunctie: <i>De voor “Recreatie” aangewezen gronden zijn bestemd voor de beoefening van de handboogsport en fabricage, assemblage, reparatie en verkoop van handboogsportartikelen, onderdelen en toebehoren;</i> • Onterechte koppeling met naastgelegen perceel; • Minicamping voorzien van juiste gebruiksregels.	Net zoals bij zienswijze onder punt 1.1. is hier de activiteit handboogsport meegenomen in het omgevingsplan. Verder ligt de activiteit ‘ondersteunende horeca’ op dezelfde plek als bij het bestemmingsplan “Kern Baarschot, Diessen en Haghorst” (zoals vastgesteld op 12 december 2024) alsmede het postzegelplan “Baarschotsestraat 31 en 44” (zoals vastgesteld op 26 september 2013). Aangegeven is dat de percelen Baarschotsestraat 31 en van Dijcklaan 6 aan elkaar gekoppeld zijn. Hieruit maken wij op dat er bedoeld wordt dat er voor beide percelen dezelfde activiteiten gelden. Indien het feitelijke gebruik binnen de toegestane activiteiten valt, is dit vanuit juridisch en praktisch oogpunt logisch om te doen. In het tijdelijk omgevingsplan (de hiervoor genoemde bestemmingsplannen) is deze koppeling ook op deze manier gelegd, dus zien wij geen reden om hier iets anders te regelen. Wél is er een wijziging als het gaat om de gebruiksomschrijving voor recreatie. Deze is veranderd in het volgende (tekst van artikel 6.154 op basis waarvan handboogsport op deze locatie mogelijk is): <i>Binnen de locatie 'mogen de gronden en bouwwerken worden gebruikt voor:</i> <i>a. de beoefening van de handboogsport;</i> <i>b. assemblagen van onderdelen van deze sport;</i> <i>c. evenementen ten behoeve van de handboogsport</i> Bij de bestemmingsplanwijziging Kern Baarschot, Diessen en Haghorst is dit al gewijzigd in deze omschrijving. In de systematiek van het omgevingsplan is handboogsport een activiteit, niet een functie.

		Het klopt wel dat in het bestemmingsplan “Kern Baarschot, Diessen en Haghorst” de aanduiding “specifieke vorm van horeca – ondersteunende horeca” op een deel van het perceel is aangeduid. Dit zal hierom worden aangepast in het omgevingsplan. Voor de mini-camping: in het bestemmingsplan “Kern Baarschot, Diessen en Haghorst” staat dat het gebruik van een mini-camping mogelijk is als het college van B&W hiervoor een binnenplanse omgevingsvergunning verleent. Omdat het om een binnenplanse afwijking gaat, is deze niet opgenomen in de regels van het omgevingsplan. Verleende vergunningen behouden hun werking. Activiteiten die plaatsvinden op basis van een geldige vergunning zijn niet strijdig met het omgevingsplan. Deze zienswijze geeft wel aanleiding tot het aanpassen van het omgevingsplan: ○ In artikel 6.154 (versie ontwerp) zal geregeld worden dat het voor deze locatie planologisch mogelijk is om ondersteunende horeca uit te voeren, conform het bepaalde in het bestemmingsplan “Baarschot, Diessen en Haghorst”.
5	Rijkswaterstaat (d.d. 15 december 2025, berichtnummer 1030821)	
5.1	Rijkswaterstaat heeft een ambtelijke reactie, niet een zienswijze, gegeven op het ontwerp. Hierin wijst RWS erop dat hetgeen in het omgevingsplan is toegestaan tevens dient te voldoen aan rijksregels en geeft als overweging om waar van toepassing een verwijzing in de regels te maken dat advies of instemming gevraagd dient te worden bij het Rijk.	In de regelsets met betrekking tot het beperkingengebied buisleiding (voor de gasleidingen en de rioolleidingen) staat dat advies nodig is van de beheerder of een deskundige partij. Voor het beperkingengebied van de waterkering aan de noordzijde van Haghorst geldt dit ook. In de artikelsgewijze toelichting zal dit verduidelijkt worden. Deze zienswijze geeft aanleiding tot het aanpassen van het omgevingsplan: ○ Duiding in de artikelsgewijze toelichting wanneer van welke partij een advies (of instemming) nodig is.

6	Van Doormaal, diverse locaties (d.d. 14 januari 2026, berichtnummer 1031608)	
6.1	<i>Akkerstraat 10</i> Indiener geeft aan dat de bouwaanduiding bijgebouwen, welke regelt dat de bestaande m2 aan bijgebouwen ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan kern Biest-houtakker' zijn toegestaan op locatie, niet is overgenomen in het omgevingsplan.	Het klopt dat deze aanduiding niet is overgenomen. Dit is gedaan ten tijde van de omgevingsplanwijziging voor het gebied kern Biest-Houtakker. Met dit ontwerp is hier geen aanpassing in gedaan. Het is niet mogelijk om een zienswijze in te dienen als die gaat over een combinatie tussen een regel (zoals opgenomen in één of meerdere artikelen van het omgevingsplan) en een werkingsgebied die niet met een ontwerp wordt gewijzigd. Immers: eerder is besloten om die regel op die locatie (niet) te laten gelden. Het gaat hiermee om een niet-gegronde zienswijze. Dat betekent niet dat wij als gemeente het ingebrachte punt niet afwegen. Wij kunnen alsnog tegemoetkomen aan een niet-gegronde (of een niet-ontvankelijke) zienswijze in de vorm van een ambtshalve wijziging. In dit geval doen wij dat niet. Wij hebben geen verleende vergunning kunnen achterhalen of een andere reden waarom het noodzakelijk zou zijn om deze aanduiding op te nemen. Daarnaast geldt op grond van het omgevingsplan dat bestaande bebouwing, voor zover op een rechtmatige wijze gerealiseerd, onder de eerbiedigende werking van artikel 6.4 (versie ontwerp) vallen. In andere woorden: mits de bouw heeft plaatsgevonden op basis van een verleende vergunning danwel een vergunningsvrije toestemming, is de bebouwing niet strijdig met het omgevingsplan. Het is aan de eigenaar van de gronden om dit aan te kunnen tonen. Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het omgevingsplan.
6.2	<i>Biestsestraat 14 – Vossenhol</i> Indiener geeft aan dat de bouwaanduiding bijgebouwen, welke regelt dat de bestaande m2 aan bijgebouwen ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan kern Biest-houtakker' zijn toegestaan op locatie, niet is overgenomen in het omgevingsplan.	Zie beantwoording bij 6.1 . Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het omgevingsplan.

6.3	<i>Biestsestraat 6</i> Indiener geeft aan dat de bouwaanduiding bijgebouwen, welke regelt dat de bestaande m2 aan bijgebouwen ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan kern Biest-houtakker' zijn toegestaan op locatie, niet is overgenomen in het omgevingsplan.	Zie beantwoording bij 6.1. Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het omgevingsplan.
6.4	<i>Witvenstraat ong naast 29</i> Indiener geeft aan dat het maximaal aantal woningen op locatie niet goed is overgenomen van het bestemmingsplan 'Witvenstraat ong naast 29'. Dit bestemmingsplan is nog niet onherroepelijk.	Deze aanduiding is inderdaad niet overgenomen. Bij de voorbereiding ten behoeve van een omgevingsplanwijziging is er een "afkapdatum". Sinds 4 maart 2026 is dit bestemmingsplan onherroepelijk geworden, zoals bekend gemaakt door de gemeente (link bekendmaking: https://zoek.officielebekendmakingen.nl/gmb-2026-107364.html). Door de korte tijd tussen het onherroepelijk worden en het starten van het besluitvormingsproces is het niet mogelijk gebleken om dit postzegelbestemmingsplan volledig over te nemen. Dit bestemmingsplan zal daarom bij de eerstvolgende omgevingsplanwijziging worden overgenomen. Tot die tijd mag de eigenaar van deze gronden er vanuit gaan dat de inhoud van dit bestemmingsplan geldend is. Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het omgevingsplan.
7	Sportpark Esbeek (d.d. 20 januari 2026, berichtnummer 1031775)	
7.1	Het Sportpark heeft zienswijze ingediend tegen het omgevingsplan gezien gronden die als voetbalveld gebruikt worden als agrarisch zijn aangeduid. Er is een toezegging gedaan volgens indiener dat deze gronden en sportactiviteit mogelijk zouden maken. In hun zienswijze ze een deel A (zijnde het sportveld) en deel B (een strook bij het voetbalveld in eigendom van een particulier). Voorgesteld is om deelgebied A een sportactiviteit en functie toe te kennen en voor deelgebied B een sport- en een agrarische activiteit en functie toe te voegen.	Geconstateerd is dat het feitelijk gebruik van het Sportpark Esbeek op de genoemde gronden rechtmatig plaatsvindt. Hierom wordt deze zienswijze overgenomen. Dat betekent dat alle gronden de functie 'Sport' toegewezen krijgen (voor zover dat nog niet gedaan is in het ontwerp), met daaraan gekoppelde activiteiten die horen bij deze functie (zoals bepaald in afdeling 5.10 van het ontwerp). Een deel van de gronden is in gebruik door het Sportpark, maar is eigendom van een derde partij. Tussen het Sportpark en de eigenaar zijn afspraken

		gemaakt en is met de gemeente ter informatie gedeeld op welke wijze de partijen met elkaar omgaan. Om de rechten van deze eigenaar te beschermen krijgen deze gronden een dubbelfunctie. Naast de functie 'Sport' (met de daarbij horende sportactiviteiten), geldt hier ook de functie 'Agrarisch'. Op dit perceel worden de mogelijkheden uit het op dat perceel geldende bestemmingsplan (inclusief eventuele beperkingen volgend uit een archeologische aanwijzing) ook gekoppeld. Dat betekent feitelijk dat het planologisch enkel mogelijk wordt gemaakt om een sport-functie op dit deel van het terrein uit te voeren. Er zijn verder geen inhoudelijke wijzigingen in de regels voor dit deel van het perceel. Deze zienswijze geeft aanleiding tot het aanpassen van het omgevingsplan: ○ Alle gronden die in gebruik zijn door het Sportpark Esbeek krijgen de functie 'Sport' en de daarbij horende activiteiten. ○ Voor de gronden die niet in eigendom zijn van het Sportpark Esbeek, geldt dat deze gronden óók de functie 'Agrarisch' toegewezen krijgen. ○ Waarop deze gronden op basis van een bestemmingsplan dubbelbestemmingen gelden, zoals een archeologische waarden, worden ook deze doorvertaald naar het omgevingsplan.
--	--	--