



## ***gemeente Hilvarenbeek***

### **Voorstel aan de raad**

|                           |  |
|---------------------------|--|
| In de vergadering van     | : 17 april 2025                              |
| Behandeld in college op   | : 4 februari 2025                            |
| Behandeld in commissie(s) | : Ruimte van 27 maart en 3 april 2025        |
| Agendapunt                | :  |
| Beleidsveld               | : Ruimtelijke Ordening                       |
| Onderwerp                 | : Vaststellen eerste wijziging omgevingsplan |

### **Voorstel**

1. Kennis te nemen van en in te stemmen met de concept Nota van zienswijzen en de ambtshalve wijzigingen;
2. De eerste wijziging van het omgevingsplan voor het gebied kern Biest-Houtakker gewijzigd vast te stellen.

### **Besluit**

Anders dan hetgeen u als gemeenteraad gewend bent, is het juridische besluit ter vaststelling van het omgevingsplan anders geformuleerd en als separaat document bijgevoegd bij dit voorstel. Dit is het gevolg van de digitale vereisten die gelden op grond van de Omgevingswet. Deze digitale vereisten (in ICT-terminologie: de STOP/TPOD standaard) zorgen ervoor dat het besluit door de plansoftware waarin het omgevingsplan wordt gemaakt wordt gegenereerd. De bijlagen zijn om die reden op een specifieke manier ingedeeld.

Het besluit is, inclusief de regeling zelf, bijgevoegd bij dit raadsvoorstel in bijlage 1.

### **Inleiding**

De gemeente Hilvarenbeek heeft met de inwerkingtreding van de Omgevingswet sinds 1 januari 2024 van rechtswege een tijdelijk omgevingsplan. De wijziging van het omgevingsplan voor het gebied kern Biest-Houtakker is een belangrijke en grote stap in de opbouw van het definitieve omgevingsplan.

In de oplegnotitie (bijlage 3a bij dit raadsvoorstel) staat belangrijke informatie voor de besluitvorming. Het college adviseert de gemeenteraad om de oplegnotitie te lezen in samenhang met het raadsvoorstel.

Deze wijziging van het omgevingsplan is een beleidsarme wijziging. De regels in het omgevingsplan zijn een vertaling van eerder vastgestelde bestemmingsplanregels in het bestemmingsplan "Kern Biest-Houtakker" (vastgesteld: 3 juli 2024) en in de periode juli-december 2024 onherroepelijk geworden postzegelplannen.

Daarnaast zijn instructieregels van de provincie Noord-Brabant en de Rijksoverheid verwerkt. Gemeenten zijn verplicht om deze regels op te nemen in het omgevingsplan.

Het proces rond vaststelling van een wijziging van het omgevingsplan ziet er als volgt uit:

- Vaststelling van het omgevingsplan. Hierbij zit onder andere de motivering, toelichting, ambtshalve wijzigingen, nota van zienswijzen en hoe de gemeente aan participatie heeft gedaan.
- Minimaal twee weken na vaststelling wordt de bekendmaking gepubliceerd. Dit komt omdat er wijzigingen in het ontwerp-omgevingsplan zijn aangebracht.
- De bekendmaking is minimaal zichtbaar via het Gemeenteblad.
- Gelijktijdig of zo kort mogelijk na de publicatie van de bekendmaking wordt mededeling van het besluit gedaan aan degenen die een zienswijze hebben ingediend.
- Het gewijzigde omgevingsplan treedt ten minste in werking op de dag waarop vier weken zijn verstreken sinds de dag waarop het besluit bekend is gemaakt.
- Het gewijzigde omgevingsplan is zichtbaar op Regels op de Kaart (Omgevingsloket).

## **Argumenten**

### *1.1 De ingediende zienswijzen leiden tot een optimalisatie van het omgevingsplan.*

Er zijn door zeven indieners zienswijzen ingediend. Geen van de zienswijzen is strijdig met het gemeentelijk beleid. De indieners, zoals enkele inwoners, constateren bijvoorbeeld kleine verbeterpunten aan het omgevingsplan. De regels in het omgevingsplan worden niet in dusdanige mate aangepast dat er andere regels gelden dan voorafgaand aan deze wijziging van het omgevingsplan.

### *1.2 De doorgevoerde ambtshalve wijzigingen leiden tot een optimalisatie van het omgevingsplan.*

In aanvulling op de ingediende zienswijzen zijn enkele kansen voor optimalisatie geconstateerd, deze zijn opgenomen als ambtshalve wijziging. Deze ambtshalve wijzigingen zijn niet strijdig met gemeentelijk beleid en leiden niet tot een dusdanige aanpassing van de regels dat er andere regels gelden dan voorafgaand aan deze wijziging van het omgevingsplan.

### *2.1 Na vaststelling beschikt de gemeente Hilvarenbeek over een basisregelset om het omgevingsplan verder op te bouwen.*

In het gebied kern Biest-Houtakker zijn functies en activiteiten aanwezig die veel voorkomen binnen de gemeente, zoals de functie “wonen” en activiteiten die bij deze functie horen. Voor de kern Biest-Houtakker zijn de regels uit het recent vastgestelde bestemmingsplan omgezet naar regels in het omgevingsplan. Deze omgevingsplanregels vormen de basisregelset, oftewel de “planbibliotheek”. Dit is nodig om het omgevingsplan verder op te kunnen bouwen. Op die manier zorgen we voor eenduidige en heldere regels voor veel voorkomende functies en activiteiten die de gemeente Hilvarenbeek ook kan gebruiken voor nieuwe ontwikkelingen en opgaven zoals woningbouw.

### *2.2 De aanpak voor de eerste wijziging is integraal afgestemd.*

De transitiestrategie omgevingsplan waar de aanpak in beschreven staat is integraal afgestemd. Op ambtelijk, bestuurlijk en politiek niveau is de aanpak toegelicht. De raads werkgroep is periodiek geïnformeerd over de voortgang. Het voorliggende wijzigingsbesluit is het eerste resultaat van deze aanpak.

### *2.3 De beleidsarme aanpak stelt het college, de gemeenteraad, de ambtelijke organisatie en inwoners, bedrijven en organisaties in staat kennis te maken met het omgevingsplan.*

Het omgevingsplan heeft een significant andere opbouw, structuur en gedachtegoed dan een bestemmingsplan. Zo kent een omgevingsplan geen verbeelding (“plankaart”) meer. Een omgevingsplan raadplegen vereist een andere werkwijze dan voor een bestemmingsplan. Door te beginnen met een beleidsarm omgevingsplan kan goed worden uitgelegd hoe het omgevingsplan in elkaar steekt en waarom het zo in elkaar steekt. Zo maken we de eerste

wijziging van het omgevingsplan zo laagdrempelig mogelijk. En kunnen makers, bestuurders én gebruikers (waaronder met name inwoners) wennen aan het omgevingsplan.

*2.4 De beleidsarme aanpak past bij de beleidscyclus van de Omgevingswet.*

In de beleidscyclus van de Omgevingswet geeft de omgevingsvisie sturing aan alle beleid en regels over de fysieke leefomgeving. Bij het opstellen van deze wijziging omgevingsplan was er nog geen vastgestelde omgevingsvisie. De omgevingsvisie geeft richting aan de beleidskeuzes in het omgevingsplan. Hierom is bewust gekozen om deze wijziging beleidsarm in te steken en te wachten met inhoudelijke keuzes totdat er een vastgestelde omgevingsvisie is. Zodat het omgevingsplan op regelniveau een concrete uitvoering kan zijn van de omgevingsvisie.

*2.5 Parallel wijzigen en besluiten is nog niet mogelijk.*

Momenteel kan er maar één wijziging omgevingsplan gelijktijdig plaatsvinden. Concreet betekent dat: een volgende wijziging omgevingsplan kan pas als ontwerp naar het college van B&W worden gebracht voor de ter inzagelegging nádat de wijziging omgevingsplan voor het gebied kern Biest-Houtakker definitief is vastgesteld door de gemeenteraad. Na vaststelling van deze wijziging omgevingsplan gaan we als gemeente van het slot af en kunnen we verder met de opbouw van het omgevingsplan en het mogelijk maken van nieuwe ontwikkelingen. Voorlopig kunnen wijzigingen van het omgevingsplan alleen achter elkaar plaatsvinden, niet (deels) parallel aan elkaar.

*2.6 Participatie voor het wijzigen van het omgevingsplan gericht op het toelichten van de systematiek van het omgevingsplan.*

De uitgevoerde participatie is bewust ingestoken op het toelichten van de systematiek van een omgevingsplan. Dit omdat het een beleidsarme wijziging omgevingsplan is. De inhoudelijke regels zijn via inhoudelijke participatie onderdeel geweest van recente participatieprocessen, zoals heeft plaatsgevonden in het proces tot vaststelling van het bestemmingsplan kern Biest-Houtakker.

*2.7 De beleidsarme aanpak betekent dat de omgevingsplanregels inhoudelijk voor het overgrote deel niet anders zijn.*

De gevolgen voor derden, zoals inwoners in de kern Biest-Houtakker, zijn niet anders na vaststelling van deze wijziging omgevingsplan ten opzichte van de situatie direct voorafgaand aan vaststelling. Dit op een enkele concrete situatie na. Dit komt omdat de inhoud van de regels eigenlijk niet is gewijzigd. Voor het overgrote deel is er geen sprake van andere regels. Door bepaalde principiële keuzes in de opbouw en formulering van regels en werkingsgebieden ontstaat er een beperkt aantal andere (on)mogelijkheden binnen de nieuwe regels.

*2.8 Inwoners kunnen in één plan de gemeentelijke regels voor de fysieke leefomgeving vinden.*

Inwoners, bedrijven en andere partijen kunnen in het ene omgevingsplan alle gemeentelijke regels over de fysieke leefomgeving vinden. In deze wijziging van het omgevingsplan zijn alle regels uit bestemmingsplannen (incl. postzegelplannen en parapluplannen), voor zover deze gelden binnen het plangebied, in één omgevingsplan gebundeld. Daardoor hoeft een gebruiker niet meer te zoeken naar het juiste plan.

## **Kanttekeningen**

*2.1 Er is (nog) geen jurisprudentie over het omgevingsplan.*

Hilvarenbeek is niet alleen één van de eerste gemeenten die een wijziging van het omgevingsplan gaat vaststellen, maar ook één van de eerste gemeenten met een grote basisregelset in het omgevingsplan. Bij het proces tot vaststelling van een bestemmingsplan

bood jurisprudentie vroeger de nodige houvast. Die houvast ontbreekt voor het omgevingsplan. Het gaat jaren duren voordat er voldoende jurisprudentie is ontstaan en er meer juridische zekerheden kunnen worden geboden over de eventuele risico's en onduidelijkheden.

## *2.2 Er zijn aandachtspunten voor de leesbaarheid en controleerbaarheid van het omgevingsplan.*

Het is wettelijk geregeld dat de juridisch bindende versie van het omgevingsplan de versie is zoals die op de landelijke website van “Officiële Bekendmakingen” (link: <https://zoek.officielebekendmakingen.nl/uitgebreidzoeken/officielebekendmakingen>) staat. Dit is vergelijkbaar met hoe het voor onder andere de gemeentelijke verordeningen en beleidsregels is geregeld. De kenmerken van een omgevingsplanregel, zoals waar een regel geldt en aan welke activiteit en functie deze gekoppeld is, zijn niet helder zichtbaar te maken in een regulier tekstdocument. Hiervoor is echt een digitale viewer nodig. Dat heeft gevolgen voor de leesbaarheid, begrijpelijkheid, controleerbaarheid en vindbaarheid van regels van het omgevingsplan.

Via de module Regels op de Kaart (link: <https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/>) werkt dit wel voldoende. Op Regels op de Kaart staat geen andere informatie dan op Officiële Bekendmakingen, het omgevingsplan wordt enkel op een andere wijze gepresenteerd waarbij de kenmerken duidelijk vindbaar zijn. Het Rijk heeft de juiste werking en juridische correctheid van beide vindplaatsen van het omgevingsplan gegarandeerd. Het advies is dan ook altijd om het omgevingsplan via Regels op de Kaart te benaderen.

Opmerking: de module Regels op de Kaart is onderdeel van het landelijke Omgevingsloket. De gemeente Hilvarenbeek is geen beheerder van het Omgevingsloket en ook niet van Officiële Bekendmakingen. Net als elke andere gemeente heeft Hilvarenbeek geen invloed op de gebruiksvriendelijkheid en leesbaarheid van beide systemen.

## *1.3 Er zijn nog stappen te zetten in het maken van toepasbare regels.*

Dienstverlening aan inwoners, bedrijven en organisaties in de gemeente is een belangrijk speerpunt. Een van de manieren om hier invulling aan te geven is door het toepasbaar maken van regels uit het omgevingsplan. Via het Omgevingsloket kan dan een vragenboom<sup>1</sup> doorlopen worden die aangeeft wat er nodig is om een activiteit uit te kunnen voeren, met de mogelijkheid om door te klikken naar het juiste (aanvraag)formulier als er een omgevingsvergunning of een andere toestemming nodig is. Dit helpt ook de medewerkers van het KCC in hun werk.

Met de eerste wijziging omgevingsplan is een eerste stap gezet in het toepasbaar maken van regels. De komende jaren is het nodig om deze dienstverlening verder uit te breiden.

## **Samenwerking**

In samenwerking met de werkgroep omgevingsplan.

## **Financiën**

Niet van toepassing.

## **Communicatie**

Concreet zijn er in het najaar van 2024 twee inloop- en informatiemomenten georganiseerd voor geïnteresseerden (één op het gemeentehuis en één op locatie in Biest-Houtakker). Op deze

---

<sup>1</sup> Zoals bij de module ‘Vergunningcheck’ van het Omgevingsloket, waar een inwoner (of een organisatie, bedrijf of anders) zelf kan nagaan welke toestemming er nodig is. Link: <https://omgevingswet.overheid.nl/checken>

momenten hebben we (vooral) inwoners van Biest-Houtakker geïnformeerd over de systematiek van het omgevingsplan. De ambtelijke organisatie is gedurende de hele looptijd meegenomen. Het college en de gemeenteraad zijn regelmatig geïnformeerd, onder andere via het poho, de raadswerkgroep en een raadsinformatiesessie welke in november 2024 heeft plaatsgevonden. Vanuit de werkgroep zijn meerdere ketenpartners, met name de OMWB, provincie en het waterschap, geïnformeerd en bevraagd.

De keuze voor deze vorm van participatie is toegelicht in argument 2.5.

De indieners van zienswijzen krijgen via de Nota van zienswijzen een inhoudelijke reactie op hun zienswijze. Enkele zienswijzen zijn ingediend naar aanleiding van de inloop- en informatiemomenten voor geïnteresseerden.

## **Uitvoering**

Na het besluit tot vaststelling van het gewijzigde omgevingsplan kan er beroep worden ingesteld tegen dit besluit.

Ongeacht of er beroep wordt ingesteld kan de gemeente door met het opbouwen van het omgevingsplan. Na het vaststellingsbesluit kan een volgende wijziging omgevingsplan opgesteld worden in de plansoftware en vervolgens aan het college worden aangeboden om als ontwerp te publiceren. Hoeveel tijd er tussen het vaststellingsbesluit zit en het besluit om een volgende wijziging omgevingsplan ter inzage te leggen is afhankelijk van de inhoud van die wijziging.

Na het vaststellen van de eerste wijziging van het omgevingsplan beschikt de gemeente Hilvarenbeek over een basisregelset (de “planbibliotheek”). Alle regels in het nieuwe deel van het omgevingsplan zijn automatisch onderdeel van deze basisregelset. Met deze basisregelset kunnen volgende wijzigingen van het omgevingsplan, zowel beleidsneutrale wijzigingen als het mogelijk maken van nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. Door bestaande regels te hergebruiken (“te lenen uit de planbibliotheek”) voor aankomende wijzigingen van het omgevingsplan. De versnelling komt omdat het niet meer nodig is om een nieuwe planregel te maken, maar omdat volstaan kan worden met het aanpassen (voor zover nodig) van een bestaande regel op een nieuwe situatie.

Daarmee kunnen we als gemeente ook stappen gaan zetten voor de grote opgaven, zoals woningbouw, en het vertalen van de ambities uit de omgevingsvisie naar het omgevingsplan. Hierbij moeten we wel rekening houden met de (on)mogelijkheden van parallel wijzigen en besluiten.

## **Bijlagen**

Bijlage 1: Wijzigingsbesluit, bestaande uit:

- 1a. Besluit, planregeling, algemene toelichting, artikelsgewijze toelichting en geografische informatieobjecten

Bijlage 2: Motivering voor het wijzigingsbesluit, bestaande uit:

- 2a. Raadsvoorstel
- 2b. Toelichting op de verschillen tussen een bestemmingsplan en het omgevingsplan
- 2c. Nota zienswijzen
- 2d. Ambtshalve wijzigingen (optimalisaties van het omgevingsplan)
- 2e. Motivering evenwichtige toedeling van functies aan locaties

Bijlage 3: Achtergrondinformatie (niet ter vaststelling):

- 3a. Oplegnotitie wijziging omgevingsplan.

- 3b. RIB Transitiestrategie Omgevingsplan (nr. 2024-10 bij zaaknummer 1015766), ook via [Notubiz](#)
- 3c. RIB Werkwijze omgevingsplan (nr. 2024-43 bij zaaknummer 1018008), ook via [Notubiz](#).
- 3d. Spiekbriefje gebruik van het Omgevingsloket voor Regels op de Kaart.

### **Ter inzage gelegde stukken**

Ontwerp omgevingsplan

### **Eindvoorstel**

Bij de behandeling van het raadsvoorstel in de commissie Ruimte op respectievelijk 27 maart en 3 april 2025 is door de fracties verschillende fracties een opmerking gemaakt over de terminologie 'beleidsneutraal' in het voorstel en de motivering in plaats van 'beleidsarm'.

Naar aanleiding hiervan hebben wij alle stukken nogmaals gescreend. Dit heeft geleid tot aanpassing van zowel het raadsvoorstel als de motivering van het besluit.

We verwijzen hiervoor naar de bijgevoegde memo.

Burgemeester  
Evert Weys

Secretaris  
Frank Jansen