



gemeente 
Oisterwijk

Nota zienswijzen

Wijziging omgevingsplan (gebied dorpskern Haaren)

19 mei 2026

Inhoudsopgave

Inleiding	2
Leeswijzer	2
Zienswijzen	3
Zienswijze 1: locatie Kerkstraat 11 en 13	3
Zienswijze 2: Gasunie, locatie Nemelaerstraat	3
Zienswijze 3: locatie Eind 19c / Kapelweg	5
Zienswijze 4: locatie Langeweg 16a-18	6
Zienswijze 5: Waterschap De Dommel	6
Zienswijze 6: locatie Langeweg 24 en 24a	15
Zienswijze 7: locatie Groenplein 20 / Oude Baan 1	15
Zienswijze 8: locatie Oisterwijksedreef 2-2a	16
Zienswijze 9: locatie Oisterwijksedreef 4	17
Zienswijze 10: locatie Kerkstraat 47	19
Zienswijze 11: LS Plan & Advies	19
Zienswijze 12: diverse locaties	30
Zienswijze 13: horeca algemeen	33
Zienswijze 14: locatie Nemelaerstraat 27	34

Inleiding

Voor u ligt de Nota zienswijzen van de eerste wijziging van het omgevingsplan Oisterwijk voor het gebied dorpskern Haaren. Het ontwerp wijzigingsbesluit heeft van 18 november tot en met 31 december 2025 gedurende zes weken ter inzage gelegen op het Omgevingsloket.

Tijdens de terinzagelegging is de mogelijkheid geboden om een zienswijze in te dienen. In totaal hebben 14 inwoners (zelfstandig of met een adviseur) en organisaties zienswijzen ingediend. Alle ingekomen zienswijzen zijn ontvankelijk en daarmee in behandeling genomen.

Zienswijzen zoals ingediend door of namens inwoners zijn in lijn met de AVG geanonimiseerd. Organisaties zijn wel met naam genoemd, omdat het niet nodig is dit te anonimiseren.

Het ontwerp wijzigingsbesluit is op een aantal punten aangepast naar aanleiding van ingekomen zienswijzen. Ook zijn enkele ambtshalve aanpassingen gedaan. Deze zijn opgenomen in een apart document.

Voor de volledigheid merken wij het volgende op:

Ná vaststelling van deze omgevingsplanwijziging kan blijken dat een regel, een aanduiding, een vergund recht (of anderszins) niet of niet juist is overgenomen ten opzichte van een verleende vergunning, een bestemmingsplan, of anders. In die situatie geldt voor *legale* bouwactiviteiten, gebruiksactiviteiten en/of aanleg- en sloopactiviteiten:

- Deze vallen onder de vangnetbepaling dat bestaande activiteiten niet strijdig zijn met het omgevingsplan.
- Het omgevingsplan wordt in principe bij de eerstvolgende mogelijkheid hierop aangepast, zodat het omgevingsplan de actuele situatie weergeeft.

Leeswijzer

De zienswijzen worden puntsgewijs samengevat, waarna de gemeentelijke reactie volgt. Ten slotte wordt de conclusie weergegeven.

Er is voor gekozen om zienswijzen samen te vatten om de leesbaarheid van deze Nota te vergroten. Opgemerkt wordt dat die onderdelen van de reacties die niet expliciet worden genoemd of voor zover niet expliciet op alle aangevoerde punten in de reacties zijn ingegaan, dit niet betekent dat deze onderdelen c.q. punten niet bij de beoordeling door de gemeente zijn meegenomen. Bij de beoordeling van de reactie zijn de volledige brieven met bijlagen, zoals deze bij de gemeente zijn ingediend, betrokken.

In deze Nota zienswijzen wordt vaak verwezen naar bepaalde artikelen. Tenzij anders vermeld, gaat het om:

- Bij een verwijzing naar artikelen van het omgevingsplan: het artikelnummer van het *ontwerp* zoals deze ter inzage heeft gelegen.
- Bij een verwijzing naar artikelen van de omgevingsverordening van de provincie Noord-Brabant: de versie zoals die in werking is getreden op 7 maart 2026.
- Bij een verwijzing naar artikelen van de waterschapsverordening van het waterschap De Dommel: de versie die in werking is getreden op 10 september 2025.
- Bij een verwijzing naar Rijksregels (zoals het Besluit kwaliteit leefomgeving): de versie die in werking is getreden op 1 oktober 2025.

Zienswijzen

Zienswijze 1: locatie Kerkstraat 11 en 13

Nr.	Samenvatting zienswijze	Beantwoording zienswijze	Conclusie
1.1	Indiener stelt: Voor de Kerkstraat 11 en 13 is in 2018 is een omgevingsvergunning verleend voor het wijzigen van de aanwezige bedrijfswoning naar twee woningen (art. 2.12 Wabo). Indiener verzoekt: De functie agrarisch nu formeel wijzigen naar wonen conform verleende vergunning.	Indiener geeft aan dat in 2018 een omgevingsvergunning is verleend voor 2 reguliere woningen met bijgebouwen en heeft deze ook bijgevoegd bij de zienswijze. Het betreft een onherroepelijke omgevingsvergunning. Gelet op de status van de omgevingsvergunning zal deze overgenomen worden in de wijziging omgevingsplan voor de Kern Haaren.	De zienswijze leidt tot een aanpassing van het ontwerp. Er wordt aangesloten bij de functie wonen: Het functie-vlak wordt aangepast naar wonen met toevoeging van de norm van maximale bouwhoogte voor een woning.

Zienswijze 2: Gasunie, locatie Nemelaerstraat

Nr.	Samenvatting zienswijze	Beantwoording zienswijze	Conclusie
2.1	Indiener stelt: Binnen het plangebied is een gastransportleiding en gasontvangststation (GOS) aanwezig. Deze zijn onvoldoende geborgd in het ontwerp-omgevingsplan. Indiener verzoekt: Het toekennen van de functie 'bedrijf' aan het GOS, waarbij de functie bedrijf en het daarbij behorende functievak ten minste gelijk zijn aan de bestemming Bedrijf zoals opgenomen in het bestemmingsplan 'Kom Haaren'.	Ten aanzien van het gasontvangststation aan de Nemelaerstraat klopt het dat deze niet was meegenomen in het ontwerp omgevingsplan. Deze wordt alsnog opgenomen op basis van de door Gasunie toegezonden Staalkaart.	Dit punt uit de zienswijze leidt tot een aanpassing van het ontwerp. De functie 'bedrijf' is toegekend aan het GOS met het door Gasunie gevraagde functievak.
2.2	Indiener verzoekt: Het opnemen van bijbehorende planregels die het realiseren, gebruiken, beheren, onderhouden en vervangen van het gasontvangststation mogelijk maken.	Zie toelichting bij 2.1.	Dit punt uit de zienswijze leidt tot een aanpassing van het ontwerp. De genoemde planregels zijn opgenomen conform de Staalkaart.
2.3	Indiener verzoekt: Beperkingengebied aanpassen zodat deze eindigt aan de rand	Zie toelichting bij 2.1.	Dit punt uit de zienswijze leidt tot een aanpassing van het ontwerp.

	van de op te nemen functie 'bedrijf-gasontvangststation'.		Het beperkingengebied buisleiding-gas is verlegd zodat deze eindigt aan het voornoemde functievlak.
2.4	Indiener verzoekt: Artikel 5.14 te vervangen door: 'uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde, ten behoeve van de desbetreffende buisleiding-gas'	De wens is om bouwwerken te vervangen door bouwwerken, geen gebouw zijnde. Dit zorgt niet voor extra beperkingen voor perceeleigenaren omdat er geen bouwvlak aanwezig is. Dit kan worden overgenomen, ook omdat het bijdraagt aan het doel dat de regels voor een beperkingengebied beogen.	Dit punt uit de zienswijze leidt tot een aanpassing van het ontwerp. In artikel 5.14 is "bouwwerken" vervangen door "bouwwerken, geen gebouw zijnde".
2.5	Indiener verzoekt: Artikel 5.15 aan te vullen zodat wordt geborgd dat: • Geen kwetsbare of zeer kwetsbare gebouwen worden toegelaten • Het leidingbelang en het veilig, betrouwbaar en duurzaam functioneren van het gastransportnet niet worden geschaad. Vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de leidingbeheerder.	Op hoofdlijnen zijn deze punten gelijk aan wat reeds in het ontwerp is geregeld. Artikel 5.15 met deze punten aanvullen draagt tegelijk bij aan een verduidelijking van de planregels.	Dit punt uit de zienswijze leidt tot een aanpassing van het ontwerp. Artikel 5.15 is aangevuld met de genoemde punten.
2.6	Indiener verzoekt: Artikel 5.48 en 5.49 zodanig aan te passen dat bouwwerken ten behoeve van de gasleiding zijn uitgezonderd van het verbod en dat duidelijk is dat uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde, ten dienste van de buisleiding zijn toegestaan.	Artikel 5.48 kan in lijn met artikel 5.14 worden aangepast waardoor uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde mogelijk worden. De vergunningplicht vervalt enkel voor bouwwerken t.b.v. beheer van de leiding.	Dit punt uit de zienswijze leidt tot een aanpassing van het ontwerp. Artikel 5.48 is in lijn met artikel 5.49 aangepast.
2.7	Indiener verzoekt: Opnemen dat het beperkingengebied een voorrangstelling heeft ten opzichte van overlappende werkingsgebieden; en Opnemen dat het verboden is het gebruik van bestaande beperkt kwetsbare gebouwen te wijzigen naar kwetsbaar of zeer kwetsbaar gebruik binnen het beperkingengebied	Het is niet nodig om apart te regelen dat een beperkingengebied voorrang heeft over overlappende werkingsgebieden. Binnen een beperkingengebied moet altijd voldaan worden aan de regels van dit beperkingengebied. Dat betekent óók dat een activiteit niet mogelijk is (ongeacht de regels van overlappende werkingsgebieden) als dit strijdig is met de regels van het beperkingengebied.	Dit punt van de zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het ontwerp.

		Het is tevens niet nodig om apart te regelen dat het gebruik van bestaande beperkt kwetsbare gebouwen niet gewijzigd mag worden naar (zeer) kwetsbare gebouwen binnen een beperkingengebied. Het (wel/niet) toestaan van een (zeer) kwetsbaar object (via een omgevingsplanwijziging of via een omgevingsvergunning) is geregeld in het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Het Bkl gaat uit van het aandachtsgebied van een risicovolle activiteit. Het aandachtsgebied is, in lijn met het Bkl, een goede maatstaf om te bepalen of een (zeer) kwetsbaar object wel/niet op een bepaalde locatie wordt toegelaten. Daarnaast biedt het Bkl (artikel 5.17) de mogelijkheid voor een gemeentelijke afweging om onder omstandigheden een (beperkt) kwetsbaar object toe te staan in een risicogebied externe veiligheid.	
--	--	---	--

Zienswijze 3: locatie Eind 19c / Kapelweg

Nr.	Samenvatting zienswijze	Beantwoording zienswijze	Conclusie
3.1	Indiener stelt: Het perceel van indiener, gelegen aan de Kapelweg, is gelegen buiten de bebouwde kom, maar vormt in stedenbouwkundig en landschappelijk opzicht een logisch onderdeel van het bebouwde gebied. Indiener verzoekt: Het perceel Haaren, sectie B, nummer 2971 op te nemen binnen de bebouwde kom van de kern Haaren.	Het perceel van indiener ligt in het buitengebied en valt niet binnen de het plangebied voor de eerste wijziging Omgevingsplan Kern Haaren. Voor het buitengebied gelden andere regels. Het opnemen van het perceel binnen het plangebied van deze omgevingsplanwijziging (kern Haaren) past daarmee niet in het uitgangspunt van deze eerste wijziging.	De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het ontwerp.

Zienswijze 4: locatie Langeweg 16a-18

Nr.	Samenvatting zienswijze	Beantwoording zienswijze	Conclusie
4.1	Indiener stelt: Op 20 mei 2019 is een omgevingsvergunning verleend voor 1) het afwijken van de bestemming 'Detailhandel', voor het gebruik van 'Dienstverlening' (waaronder voortzetting kapsalon) en 2) de toestemming om de bestaande bedrijfswoning te herstellen door de functieaanduiding 'bedrijfswoning' toe te voegen. Indiener verzoekt: Recht te doen aan de voorgenoemde verleende omgevingsvergunning en de bestaande rechten.	Indiener stelt dat op 20 mei 2019 een omgevingsvergunning is verleend voor het gebruik van de locatie voor dienstverlening en bedrijfswoning. De onherroepelijke omgevingsvergunning en bekendmaking is bij de ingediende zienswijze gevoegd. Gelet op de status van de omgevingsvergunning zal deze overgenomen worden in de wijziging van het omgevingsplan voor de Kern Haaren.	Dit punt van de zienswijze leidt tot een aanpassing van het ontwerp. Op de locatie Langeweg 16a-18 wordt de functie wonen toegevoegd, evenals de aanduiding bedrijfswoning.
4.2	Indiener verzoekt: Paragraaf 6.3.5, artikel 6.15 de verschrijving aan te passen. In de tekst staat opgenomen 'waarbij geldt dat <u>detailhandel</u> alleen is toegestaan op de begane grond'. Deze paragraaf gaat echter over dienstverlening. Detailhandel dient in dit artikel dan ook te worden vervangen door dienstverlening.	Het klopt dat sprake is van een verschrijving in paragraaf 6.3.5, artikel 6.15 in het ontwerp omgevingsplan.	De punt van de zienswijze leidt tot een aanpassing van het ontwerp. De verschrijving wordt aangepast in paragraaf 6.3.5, artikel 6.15.

Zienswijze 5: Waterschap De Dommel

Nr.	Samenvatting zienswijze	Beantwoording zienswijze	Conclusie
5.1	Indiener stelt: Het Waterschap De Dommel had het gewaardeerd eerder en inhoudelijk beter betrokken te zijn geweest, aangezien de weging van het waterbelang nu nauwelijks terugkomt in het ontwerp omgevingsplan.	Wij snappen de wens van het Waterschap De Dommel om normaliter bij de planvorming vroegtijdig inhoudelijk te worden betrokken. Bij de wijziging van het omgevingsplan van de kern Haaren is echter bewust voor gekozen om het	Dit punt uit de zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het ontwerp.

	Indiener verzoekt: Het toekennen van de functie 'bedrijf' aan het GOS, waarbij de functie bedrijf en het daarbij behorende functievlak ten minste gelijk zijn aan de bestemming Bedrijf zoals opgenomen in het bestemmingsplan 'Kom Haaren'.	Waterschap vooral procesmatig te betrekken bij de totstandkoming van het plan. De wijziging betreft namelijk een beleidsneutrale verhuizing van de regels uit de geldende bestemmingsplannen en de verleende omgevingsvergunningen naar het nieuwe deel van het omgevingsplan. In de wijziging van het omgevingsplan zijn dan ook bewust geen nieuwe ontwikkelingen meegenomen. Door de keuze voor een beleidsneutrale aanpak is er ook geen reden om het waterbelang opnieuw expliciet af te wegen. De afweging van het waterbelang is namelijk al verricht in de geldende bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen, die de basis vormen voor deze wijziging van het omgevingsplan. Om deze reden is de focus van de gemeente in de contacten met het Waterschap vooral geweest om in aanloop naar de terinzagelegging van de wijziging van het omgevingsplan de keuzes en afwegingen voor de opzet en structuur van het omgevingsplan toe te lichten.	
5.2	Indiener verzoekt: Een extra gebiedstype/beperkingengebied 'nutsvoorziening, rioolgemaal' toe te voegen. Nadere toelichting van het waterschap: <i>De activiteit 'nutsvoorziening' is wat ons betreft noodzakelijk omdat er ook geen bijbehorende regels [zijn] waarnaar wordt verwezen. Ook nu is het rioolgemaal onzichtbaar gemaakt. Vanuit de gemeentelijke VNG richtlijnen zijn er geurcontouren en</i>	De conclusie van het Waterschap dat ter plaatse van de nutsvoorziening op het adres Nemelaerstraat 1a alleen een gebiedsaanwijzing 'kern' is opgenomen en verdere bepalingen ontbreken klopt niet. Wel constateren we dat het werkingsgebied voor de nutsvoorziening niet zichtbaar is op het Omgevingsloket zoals beoogd. Dit is aangepast. In het omgevingsplan zijn zowel bouw- en gebruiksactiviteiten opgenomen, gerelateerd aan de functie bedrijf in combinatie met een	Dit punt uit de zienswijze leidt tot een aanpassing van het ontwerp. De annotatie van de aanduiding 'nutsvoorziening' is aangepast zodat deze op de kaart zichtbaar is als beoogd.

	<i>specifieke afstanden die invloed hebben op toekomstige activiteiten.</i>	specifiek werkingsgebied voor een nutsvoorziening. Het klopt dat een nutsvoorziening effecten kan hebben op de omgeving. Dat is de aanleiding dat nutsvoorzieningen onder bedrijfsmatige gebruiksactiviteiten (paragraaf 6.3.1 van het ontwerp) zijn gebracht. Zodat duidelijk is dat nutsvoorzieningen, zoals een rioolgemaal, invloed kunnen hebben op bepaalde toekomstige activiteiten in de omgeving	
5.3	Indiener verzoekt: Extra aandacht voor overstorten: De activiteit overstorten kan zorgen voor overlast en daarmee relevant voor ruimtelijke invloed. Hiervoor graag een van de drie aanwijzingen opnemen op zowel de plankaart als de planregels. Nadere toelichting van het waterschap: <i>Deze [regels over overstorten] staan niet in de waterschapsverordening, maar in het gemeentelijk beleid en daarmee in het gemeentelijk rioleringsplan.</i>	Het Waterschap benoemd terecht dat we onder de Omgevingswet niet meer moeten denken in 'bestemmingen' maar in 'activiteiten'. Daarbij kan het dus mogelijk relevant zijn om ook een regeling te treffen voor de activiteit 'overstorten'. Het is daarbij wel belangrijk om te beseffen dat onder de Omgevingswet de rolverdeling tussen gemeente, provincie en waterschap (als bevoegd gezag) concreter is vastgelegd en er ook geen sprake meer is van een onlosmakelijke samenhang. Het klopt dat het in het gemeentelijk rioleringsplan gaat over overstorten. Dit gemeentelijk rioleringsplan moet onder de Omgevingswet worden omgezet naar een omgevingsprogramma, met daarin aangegeven wat in aanmerking komt om in het omgevingsplan te regelen. Deze stap is nog niet gezet. Het is sinds 1 januari 2024 niet meer mogelijk om een gemeentelijk rioleringsplan als zodanig vast te stellen of te wijzigen. De borging van dit aspect vinden we dan ook vooralsnog niet thuishoren in het gemeentelijk omgevingsplan. Het Waterschap kan -indien gewenst- in haar eigen waterschapsverordening hiervoor een regeling opnemen. Aan deze regeling moet, voor zover die	Dit punt uit de zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het ontwerp.

		van toepassing is, getoetst worden bij initiatieven.	
5.4	Indiener verzoekt: Toevoegen van een aanwijzing 'Water' met bijbehorende beperkingengebied voor A-watergangen.	In lijn met de beantwoording van zienswijze 5.3 vindt deze borging op dit moment al concreet plaats in de waterschapsverordening. Het heeft dus geen meerwaarde én is ook foutgevoelig als gemeenten hiervoor zelf regels opnemen in het omgevingsplan. Dit zou er namelijk toe kunnen leiden dat de toetsingscriteria tussen gemeente en waterschap van elkaar gaan verschillen als er beleidswijzigingen plaatsvinden. Met onduidelijkheid als gevolg over wat er wel of niet van toepassing is. Volledigheidshalve merken wij op: Deze overweging van het waterschap wordt wel betrokken bij toekomstige omgevingsplanwijzigingen die over gebieden gaan in het buitengebied. Dan wordt afgewogen of een systematiek, die logisch is voor een binnenstedelijk gebied, ook passend is voor het buitengebied of dat voor het buitengebied een andere keuze moet worden gemaakt.	Dit punt uit de zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het ontwerp.
5.5	Indiener verzoekt: Extra beperkingengebied 'Boringsvrije zone' overnemen vanuit provinciale verordening, mogelijk in de vorm van een thematische gebiedsaanwijzing Nadere toelichting van het waterschap: <i>Het is een instructieregel van de provincie om dit in het omgevingsplan op te nemen.</i>	In lijn met de beantwoording van zienswijze 5.3 en 5.4 vindt deze borging op dit moment al concreet plaats in de omgevingsverordening van de provincie Noord-Brabant. Het heeft dus geen meerwaarde én is ook foutgevoelig als gemeenten hiervoor zelf regels opnemen in het omgevingsplan. Dit zou er namelijk toe kunnen leiden dat de toetsingscriteria tussen gemeente en provincie van elkaar gaan verschillen als er beleidswijzigingen plaatsvinden. Aanvullend wordt opgemerkt dat de provinciale omgevingsverordening (in artikel 5.18) niet stelt dat de gemeente deze zone in het	Dit punt uit de zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het ontwerp.

		omgevingsplan moet opnemen. De regels in het omgevingsplan moeten mede strekken tot het behouden van de in de omgevingsverordening gestelde doelen. Het is hiermee een eigen keuze van elke gemeente om wel of niet deze zone in het omgevingsplan op te nemen.	
5.6	Indiener verzoekt: Riolering en bouwblok: Bouwblokken afsnijden ter hoogte van het 'beperkingengebied Buisleiding-Riool' zodat bouwen op/te dicht bij rioolleidingen wordt voorkomen.	In het omgevingsplan is – in lijn met de borging in de geldende bestemmingsplannen – een werkingsgebied voor een 'beperkingengebied buisleiding -riool' opgenomen. Binnen dit werkingsgebied gelden specifieke eisen en voorwaarden bij bouw- of aanlegactiviteiten. Er moet in dit beperkingengebied áltijd voldaan worden aan de regels die bij dit beperkingengebied horen. De reden voor deze keuze is dat deze aanpak beter aansluit op de structuur en systematiek om stapsgewijs tot één gemeentedekkend omgevingsplan te komen.	De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het ontwerp.
5.7	Indiener verzoekt: Obstakelvrije zones langs A-watgangen: Opnemen onderhoudsstrook van 5 meter als aanwijzing met als doel om een signaleringsfunctie te bieden bij perceeleigenaren.	In lijn met de beantwoording van eerdere punten vindt deze borging op dit moment al concreet plaats in de waterschapsverordening. Het heeft dus geen meerwaarde én is ook foutgevoelig als gemeenten hiervoor zelf regels opnemen in het omgevingsplan. Dit zou er namelijk toe kunnen leiden dat de toetsingscriteria tussen gemeente en waterschap van elkaar gaan verschillen als er beleidswijzigingen plaatsvinden. Met onduidelijkheid als gevolg over wat er wel of niet van toepassing is.	Dit punt uit de zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het ontwerp.
5.8	Indiener verzoekt: Attentiezone waterhuishouding: Instructieregel vanuit provinciale verordening opnemen in plankaart + regels.	In lijn met de beantwoording van zienswijze 5.4 (zie aldaar) vindt deze borging op dit moment al concreet plaats in de omgevingsverordening van de provincie Noord-Brabant.	Dit punt uit de zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het ontwerp.

	Nadere toelichting van het waterschap: <i>Het is een instructieregel van de provincie om dit in het omgevingsplan op te nemen.</i>	Het heeft dus geen meerwaarde én is ook foutgevoelig als gemeenten hiervoor zelf regels opnemen in het omgevingsplan. Dit zou er namelijk toe kunnen leiden dat de toetsingscriteria tussen gemeente en provincie van elkaar gaan verschillen als er beleidswijzigingen plaatsvinden. Met onduidelijkheid als gevolg over wat er wel of niet van toepassing is.	
5.9	Indiener verzoekt: EVZ Ruijsbossche Waterloop: Toekennen van een eigen aanwijzing of beperkingengebied voor EVZ. Nadere toelichting van het waterschap: <i>Het is een instructieregel van de provincie om dit in het omgevingsplan op te nemen.</i>	In lijn met de beantwoording van zienswijze 5.5 (zie aldaar) vindt deze borging op dit moment al concreet plaats in de omgevingsverordening van de provincie Noord-Brabant. Het heeft dus geen meerwaarde én is ook foutgevoelig als gemeenten hiervoor zelf regels opnemen in het omgevingsplan. Dit zou er namelijk toe kunnen leiden dat de toetsingscriteria tussen gemeente en provincie van elkaar gaan verschillen als er beleidswijzigingen plaatsvinden. Met onduidelijkheid als gevolg over wat er wel of niet van toepassing is.	Dit punt uit de zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het ontwerp.
5.10	Indiener verzoekt: Openbaar gebied en EVZ-realisatie: opnemen van functie natuur i.p.v. openbaar gebied t.b.v. te realiseren stapsteen.	Op deze locatie (in eigendom van het waterschap) heeft het waterschap vergevorderde plannen. Op basis van de nu geldende regels (zoals vervat in het op deze locatie geldend deel van het tijdelijk omgevingsplan) kan op beleidsneutrale wijze invulling gegeven worden aan de wens van het waterschap. Ter plaatse geldt nu de enkelbestemming "groen". In principe geldt dat deze enkelbestemming opgaat in de functie "openbaar gebied". Het hoofdgebruik van deze locatie komt echter meer overeen met de enkelbestemming "natuur" (wat ook mogelijk is gezien de planregels van het tijdelijke omgevingsplan).	Dit punt uit de zienswijze leidt tot een aanpassing van het ontwerp. Op dit perceel (met nummer E650) wordt de functie 'openbaar gebied' gewijzigd naar 'natuur'.

		Het is daarmee passend in een beleidsneutrale aanpak om deze zienswijze over te nemen.	
5.11	Indiener vraagt: In afdeling 1.2 en 1.3 is nu geen inhoud opgenomen. Moeten deze niet specifiek voor dit plan worden benoemd? Nadere toelichting van het waterschap: <i>Een omschrijving van de doelen bij gebiedsaanduidingen, functies en gebiedstypen ontbreekt, iets wat buurgemeente Hilvarenbeek wel doet.</i>	De totstandkoming tot één integraal en gebiedsdekkend omgevingsplan vindt stapsgewijs plaats. In deze wijziging van het omgevingsplan worden deze onderdelen nog niet concreet ingevuld. Tevens stelt het waterschap een vraag over het invullen van doelen voor diverse gebiedsaanwijzingen, met een verwijzing naar buurgemeente Hilvarenbeek. Voor een aantal aanwijzingen is dit al wel ingevuld, maar inderdaad nog niet overal. Dit onderdeel staat bij ons op "gereserveerd" in afwachting van de (nog als ontwerp ter inzage te leggen) omgevingsvisie. De verwachting is dat wij dit wel kunnen invullen bij de volgende omgevingsplanwijziging, zodat het omgevingsplan aansluit bij de omgevingsvisie.	Dit punt uit de zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het ontwerp.
5.12	Indiener verzoekt: Verboden bouwactiviteiten: Verbod op bouwen van gebouwen en overkappingen ook overnemen in nieuw toe te voegen functie 'Water' en beperkingengebied 'Buisleiding-riool'.	Zoals toegelicht bij de zienswijzebeantwoording onder 5.4 wordt er geen aparte functie 'water' opgenomen en blijft de regeling voor het openbaar gebied van kracht. Ten aanzien van het beperkingengebied 'buisleiding-riool' zijn de bouwmogelijkheden in paragraaf 5.3.3 van het omgevingsplan al vastgelegd. Er is alleen een mogelijkheid opgenomen om -onder voorwaarden- een omgevingsvergunning voor het bouwen te verkrijgen mits dit bouwwerk ten dienste staat van de desbetreffende leiding. Daarnaast gelden de regels die gekoppeld zijn aan het beperkingengebied altijd voor activiteiten die hier plaatsvinden.	Dit punt uit de zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het ontwerp.

		Dit is ons inzien voor het Waterschap een betere regeling dan het volledig uitsluiten van bebouwing.	
5.13	Indiener verzoekt: In artikel 5.7 is onder sub g een verwijzing opgenomen naar artikel 2.29. Dit artikel lijkt echter geen onderdeel te zijn van het plan. Graag dit controleren en indien nodig corrigeren.	In artikel 5.7 onder sub g wordt verwezen naar artikel 2.29 van het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl). Deze verwijzing is correct en wordt om deze reden dan ook niet aangepast.	Dit punt uit de zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het ontwerp.
5.14	Indiener verzoekt: Artikel 5.11 Beoordelingsregels omgevingsvergunning: Nadere beschrijving toevoegen over wat hydrologisch neutraal inhoud. Bijv. door middel van het vigerend waterbeleid van gemeente of waterschap dat prevaleert.	Voor het begrip hydrologisch neutraal ontwikkelen is het ons inzien niet nodig om een begripsbepaling in de regels van het omgevingsplan op te nemen. De eisen en criteria hiervoor staan - zoals het Waterschap al benoemd - verankerd op andere plekken in het beleid.	Dit punt uit de zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het ontwerp.
5.15	Indiener verzoekt: Artikel 5.15 beoordelingsregels omgevingsvergunning: Bij sub b. het begrip 'advies' te wijzigen naar 'schriftelijk advies'.	Deze aanpassing is akkoord en zal worden verwerkt in de desbetreffende artikelen in het omgevingsplan. We kiezen er daarbij voor om deze aanpassing in alle relevante artikelen door te voeren. Daardoor ontstaat een consistente schrijfwijze dat schriftelijk advies vooraf ingewonnen moet worden bij de betreffende beheerder.	Dit punt uit de zienswijze leidt tot een aanpassing van het ontwerp. Deze tekstuele wijziging is doorgevoerd in de volgende artikelen: • Art. 5.15, lid 1 onder b • Art. 5.15 lid 2 onder b • Art. 5.15 lid 3 onder b • Art. 5.15 lid 4 onder b • Art. 7.3 lid 1 onder b • Art. 7.3 lid 2 onder b • Art. 7.3 lid 3 onder b Art. 7.3 lid 4 onder b.
5.16	Indiener verzoekt: Artikel 5.51: Aanpassen om alle andere bouwwerken uit te sluiten van bouwmogelijkheden binnen 'beperkingengebied buisleiding-riool'.	Ten aanzien van het beperkingengebied 'buisleiding-riool' zijn de bouwmogelijkheden in paragraaf 5.3.3. van het omgevingsplan al vastgelegd. Er is alleen een mogelijkheid opgenomen om -onder voorwaarden- een omgevingsvergunning voor het bouwen te verkrijgen mits dit bouwwerk ten dienste staat van de desbetreffende leiding. Daarnaast gelden de regels die gekoppeld zijn aan het	Dit punt uit de zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het ontwerp.

		beperkingengebied áltijd voor activiteiten die hier plaatsvinden. Een vergelijkbare regeling is ook opgenomen in artikel 7.1 voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden. Dit is ons inzien een betere regeling dan het volledig uitsluiten van bebouwing of andere bouwwerken.	
5.17	Indiener vraagt: Artikel 6.7 Algemene regels: De locatie van rioolgemaal zou bestemming nutsvoorziening moeten krijgen. Geldt dit ook voor overstorten?	Zoals toegelicht in de eerdere zienswijzebeantwoording is er reeds een passende regeling in het omgevingsplan aanwezig.	Dit punt uit de zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het ontwerp.
5.18	Indiener vraagt: Paragraaf 7.2.2. Aanleggen of aanbrengen van oeverbeschoeiing, kaden en aanlegplaatsen: Vraag of deze paragraaf gekoppeld kan worden aan een toe te voegen waterfunctie.	Zoals toegelicht bij de zienswijzebeantwoording onder 5.3 wordt er geen aparte functie 'water' opgenomen en blijft de regeling voor het openbaar gebied van kracht.	Dit punt uit de zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het ontwerp.
5.19	Indiener verzoekt: Paragraaf 7.3.1. Aanleggen of verharden van wegen, paden en andere oppervlakteverharding: toevoegen van een lid b, hydrologisch neutraal wordt ontwikkeld conform Artikel 5.11 sub d.	Deze aanpassing is akkoord en zal worden verwerkt in het desbetreffend artikel in het omgevingsplan. Aan artikel 7.16 wordt toegevoegd dat de aangevraagde werken en werkzaamheden hydrologisch neutraal worden uitgevoerd.	Dit punt uit de zienswijze leidt tot een aanpassing van het ontwerp. Aan artikel 7.16 wordt de genoemde bepaling toegevoegd.
5.20	Indiener verzoekt: Artikel 7.3 beoordelingsregels omgevingsvergunning: bij sub b 'schriftelijk advies' i.p.v. enkel 'advies' formuleren.	Zoals toegelicht bij de eerdere zienswijzebeantwoording onder punt 5.15 is deze aanpassing akkoord en zal deze worden verwerkt in de desbetreffende artikelen in het omgevingsplan.	Zie toelichting bij punt 5.15.
5.21	Indiener verzoekt: Artikel 7.8 Beoordelingsregels omgevingsvergunning: toevoegen extra punt: b. ter zake daarvan vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende waterbeheerder (A-watergangen = waterschap, overig water = gemeente en/of eigenaar).	Zoals toegelicht bij de eerdere zienswijzebeantwoording onder 5.15 is deze aanpassing akkoord en zal deze worden verwerkt in de desbetreffende artikelen in het omgevingsplan.	Zie toelichting bij punt 5.15.

5.22	Indiener merkt op: Paragraaf 7.4.2. Aanleggen van dijken of andere taluds en het vergraven of ontgraven van reeds aanwezige dijken en taluds: binnen de kern Haaren liggen geen dijken/waterkeringen van belang voor het waterschap.	Het waterschap geeft aan geen direct belang te hebben bij deze regel, en geeft dit ter kennisgeving aan.	De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het ontwerp.
------	---	--	--

Zienswijze 6: locatie Langeweg 24 en 24a

Nr.	Samenvatting zienswijze	Beantwoording zienswijze	Conclusie
6.1	Indiener stelt: In het geldend bestemmingsplan 'Kom Haaren' is aan het gehele perceel de enkelbestemming 'Detailhandel' toegekend. Door het ontbreken van de aanduiding 'bedrijfswoning' is de bestaande woning Langeweg 24 abusievelijk destijds onder het overgangsrecht gebracht. In de ontwerpwijziging van het 'Omgevingsplan gemeente Oisterwijk (eerste wijziging kern Haaren), ontbreekt wederom een aanduiding voor de bedrijfswoning. Indiener verzoekt: Een gewijzigde vaststelling van het omgevingsplan, waarmee een regeling wordt opgenomen waarmee de bestaande woning Langeweg 24 wordt toegestaan.	Indiener stelt dat de bestaande woning abusievelijk niet is aangeduid als bedrijfswoning in het bestemmingsplan 'Kom Haaren' en nu opnieuw niet bij de eerste wijziging van het omgevingsplan. Echter ontbreekt de daadwerkelijke onderbouwing/bewijslast dat vóór het bestemmingsplan eveneens sprake was van een bedrijfswoning. Als dit bewijs alsnog kan worden overlegd, kan bij een volgende omgevingsplanwijziging vanzelfsprekend hier alsnog aan tegemoet worden gekomen.	De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het ontwerp.

Zienswijze 7: locatie Groenplein 20 / Oude Baan 1

Nr.	Samenvatting zienswijze	Beantwoording zienswijze	Conclusie
7.1	Indiener stelt: Op de locatie Groenplein 20 is volgend bestemmingsplan 'Kom Haaren' middels de functieaanduiding 'specifieke	Indiener stelt dat de aanduiding 'specifieke vorm van wonen-voormalige boerderij' niet is opgenomen waardoor de mogelijkheid om de woning te	Dit punt uit de zienswijze leidt tot een aanpassing van het ontwerp.

	vorm van wonen- voormalige boerderij' het toegestaan om binnen de bestaande bouwmassa de woning te splitsen. Op de verbeelding van de ontwerpwijziging ontbreekt een aanduiding waarmee de splitsing ter plaatse nog is toegestaan. Ditzelfde geldt voor de locatie Oude Baan 1. Op 8 oktober 2025 is bovendien voor deze splitsing een omgevingsvergunning verleend. Indiener verzoekt: De toestemming voor de boerderijsplitsing van Groenplein 20 op te nemen in omgevingsplan d.m.v. een aanduiding.	splitsen binnen de bestaande bouwmassa ontbreekt. Deze zal worden opgenomen.	Voor het adres Groenplein 20 is de aanduiding conform het bestemmingsplan 'Kom Haaren' overgenomen.
7.2	Indiener stelt: Ditzelfde [zie zienswijze 7.1] geldt voor de locatie Oude Baan 1. Op 8 oktober 2025 is bovendien voor deze splitsing een omgevingsvergunning verleend. Indiener verzoekt: Voor de locatie Oude Baan 1 dit ook na te kijken en indien nodig eveneens te herstellen in het gewijzigd vast te stellen omgevingsplan.	Met betrekking tot de locatie Oude Baan is al sprake van een onherroepelijk omgevingsvergunning voor de splitsing. Omdat niet nogmaals gebruik gemaakt kan worden van de mogelijkheid tot splitsing is deze niet meegenomen.	Dit punt uit de zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het ontwerp.

Zienswijze 8: locatie Oisterwijkse dreef 2-2a

Nr.	Samenvatting zienswijze	Beantwoording zienswijze	Conclusie
8.1	Indiener stelt: De locatie heeft in het geldend bestemmingsplan 'Kom Haaren' de enkelbestemming 'Horeca'. In de ontwerpwijziging van het omgevingsplan worden de gebruiksmogelijkheden voor horeca ongewenst ingeperkt doordat in artikel 6.9 is opgenomen dat het uitoefenen van horecabedrijfsactiviteiten tot	Indiener geeft aan dat er ook horeca-activiteiten plaatsvinden uit categorie 1c. Gelet op de bepalingen uit het bestemmingsplan 'Kom Haaren' is het passend om het omgevingsplan zoals gevraagd hierop aan te passen. In het omgevingsplan wordt het echter niet mogelijk gemaakt om horeca tot en met categorie 3 uit te oefenen, omdat dit gaat over horeca	De zienswijze leidt tot een aanpassing van het ontwerp. Op de locatie is rechtstreeks horeca tot en met categorie 1c toegestaan.

en met categorie 1b van Staat van Horeca-activiteiten is toegestaan. Deze Staat van Horeca-activiteiten is nieuw en daarmee niet beleidsneutraal. Indiener maakt daarnaast ook gebruik van andere categorieën (1c en 3). Indiener verzoekt: Recht te doen aan de huidige gebruiksmogelijkheden en toegestane types horeca, en daarmee geen beperkingen op te leggen in de toegestane categorieën.	die ook 's nachts geopend kan zijn. Op basis van de regels in het bestemmingsplan en het gemeentelijke beleid is dit niet wenselijk. Hierbij wordt opgemerkt dat als het gaat om bestaand gebruik (wat is toegestaan op basis van een vergunning), dit voortgezet kan worden. In het omgevingsplan is geregeld dat bestaand gebruik (voor zover het gaat om legale situaties) niet strijdig is.	
---	--	--

Zienswijze 9: locatie Oisterwijksedreef 4

Nr.	Samenvatting zienswijze	Beantwoording zienswijze	Conclusie
9.1	Indiener stelt: De locatie heeft in het geldend bestemmingsplan 'Kom Haaren' de enkelbestemming 'Horeca'. In de ontwerpwijziging van het omgevingsplan worden de gebruiksmogelijkheden voor horeca ongewenst ingeperkt doordat in artikel 6.9 is opgenomen dat het uitoefenen van horecabedrijfsactiviteiten tot en met categorie 1b van Staat van Horeca-activiteiten is toegestaan. Deze Staat van Horeca-activiteiten is nieuw en daarmee niet beleidsneutraal. Indiener maakt daarnaast ook gebruik van andere categorieën (1c en 3). Indiener verzoekt: Recht te doen aan de huidige gebruiksmogelijkheden en toegestane types horeca, en daarmee geen beperkingen op te leggen in de toegestane categorieën.	Zie de beantwoording van zienswijze 8.1	Zie de conclusie onder 8.1.

9.2	Indiener stelt: Uit een vergelijking tussen de verbeelding van het bestemmingsplan "Kom Haaren" en de verbeelding van het ontwerp omgevingsplan volgt dat het bouwvlak aan de noordzijde in het ontwerp wijzigingsplan is ingeperkt. Tevens is aan de zuidzijde sprake van een bestaande (vergund omstreeks 2011) overkapping buiten het huidige bouwvlak. Indiener verzoekt: Het bestaande bouwvlak aan de noordzijde van het perceel te behouden. En het bouwvlak in het omgevingsplan de bestaande en vergunde overkapping te omkaderen.	Wat indiener aangeeft klopt, voor het bouwvlak zal de regeling worden aangepast zodat het omgevingsplan de actuele situatie weergeeft. De overkapping valt onder de in het omgevingsplan opgenomen regeling dat bestaande activiteiten (bestaande bouwwerken / bestaand gebruik) niet strijdig zijn met het omgevingsplan.	De zienswijze leidt tot een aanpassing van het ontwerp voor het bouwvlak. Voor de overkapping wordt de regeling niet gewijzigd, zie ook de toelichting bij zienswijze punt 11.4.
9.3	Indiener stelt: In het oostelijk deel van de locatie is volgens het bestemmingsplan "Kom Haaren" sprake van een functieaanduiding waarmee ter plaatse een paardenbak is toegestaan. Dit gebruik is niet opgenomen in het omgevingsplan. Indiener verzoekt: De huidige rechten voor het toestaan van een paardenbak te behouden.	Op de bedoelde locatie zijn op basis van het bestemmingsplan twee aanduidingen aanwezig: voor een paardenbak en een paardenstalling. Ruim tien jaar geleden is het gebruik van een paardenbak en -stalling vrijwillig beëindigd en zijn de bouwwerken ook gesloopt. Inmiddels wordt het terrein op een andere wijze gebruikt. Gelet op deze situatie en dat het omgevingsplan de actuele situatie weer dient te geven, is de keuze gemaakt om gebruiksmogelijkheden niet over te nemen als deze lange tijd geleden beëindigd zijn én er op rechtmatige wijze een ander gebruik plaatsvindt wat in de weg staat van de oude planologische mogelijkheid. De bouwmogelijkheden die gekoppeld zijn aan de beide aanduidingen, worden wel hersteld. De eigenaar van de gronden kan ten dienste van het huidig plaatsvindende gebruik gebruikmaken van deze bouwmogelijkheden.	De zienswijze leidt tot een aanpassing van het ontwerp, waarbij de bouwmogelijkheden op deze terreindelen worden hersteld.

Zienswijze 10: locatie Kerkstraat 47

Nr.	Samenvatting zienswijze	Beantwoording zienswijze	Conclusie
10.1	Indiener stelt: De locatie heeft in het geldend bestemmingsplan 'Kom Haaren' de enkelbestemming 'gemengd'. In de ontwerpwijziging van het omgevingsplan worden de gebruiksmogelijkheden voor horeca ongewenst ingeperkt doordat in artikel 6.9 is opgenomen dat het uitoefenen van horecabedrijfsactiviteiten tot en met categorie 1b van Staat van Horeca-activiteiten is toegestaan. Deze Staat van Horeca-activiteiten is nieuw en daarmee niet beleidsneutraal. Indiener maakt daarnaast ook gebruik van andere categorieën (1c en 3). Indiener verzoekt: Recht te doen aan de huidige gebruiksmogelijkheden en toegestane types horeca, en daarmee geen beperkingen op te leggen in de toegestane categorieën.	Zie de beantwoording van zienswijze 8.1	Zie de conclusie onder 8.1.

Zienswijze 11: LS Plan & Advies

Nr.	Samenvatting zienswijze	Beantwoording zienswijze	Conclusie
11.1	Indiener stelt: In de regels als van toepassing voor de gebiedsaanwijzing 'archeologisch waardevol gebied' wordt verwezen naar het archeologie beleid, zoals opgenomen in Bijlage 1 Archeologische maatregelenkaart Haaren. Dit is echter geen vastgesteld beleid en is daarmee niet gepast	Indiener stelt dat bij de gebiedsaanwijzing 'Archeologisch waardevol gebied' wordt verwezen naar de archeologische maatregelenkaart wat géén geldend beleid is. Gemeente is zich hier van bewust en zal daarom ook de aanduiding en bijbehorende regels verwijderen uit het ontwerp omgevingsplan zodat het uitgangspunt van de wijziging,	Dit punt uit de zienswijze leidt tot een aanpassing van het ontwerp. Regels over archeologie worden verwijderd uit het omgevingsplan. Dit heeft als reden dat het eerst nodig is om de bestaande beleidsuitgangspunten in documenten zoals opgesteld voorafgaand aan de

	en niet beleidsneutraal om dit op te nemen. <i>Archeologisch waardevol gebied (o.a. van toepassing op artikel 5.13 / 5.14 / 5.15 / 5.16 / 7.1 / 7.2)</i>	namelijk een beleidsneutrale overgang, wordt gewaarborgd.	gemeentelijke herindeling tot één gemeentelijk archeologiebeleid samen te voegen. Dat zal gebeuren met het instrument "omgevingsprogramma" in lijn met de beleidscyclus van de Omgevingswet. Gelet op de werking van de beleidscyclus van de Omgevingswet, waarbij planregels volgen uit vastgesteld beleid, is het wenselijk om eerst deze beleidsmatige stap uit te voeren. Vanuit onder meer de werking van de ETFAL toets blijft archeologie wel een toetsingskader.
11.2	Indiener stelt: Verleende omgevingsvergunningen zijn niet doorvertaald in het nieuwe omgevingsplan.	Dit klopt. De onherroepelijke omgevingsvergunningen die bij ons bekend zijn worden als ambtshalve wijziging meegenomen. Mocht na de vaststelling van de wijziging blijken dat niet alle omgevingsvergunningen zijn meegenomen, dan kunnen deze alsnog bij een volgende wijziging van het omgevingsplan worden meegenomen. Tevens zal het niet meenemen van omgevingsvergunningen niet leiden tot inperkingen en blijven rechten geldend.	Dit punt uit de zienswijze leidt tot een aanpassing van het ontwerp, zie Ambtshalve wijzigingen.
11.3	Indiener stelt: Een algemene toelichting op wijzigingen en artikelsgewijze toelichting ontbreekt.	Het klopt dat een algemene toelichting en artikelsgewijze toelichting ten tijde van de ter inzagelegging van de ontwerp wijziging omgevingsplan ontbraken. Het is juridisch niet noodzakelijk om deze bij het ontwerp toe te voegen. Deze worden bij vaststelling uiteraard wel toegevoegd. Dit punt leidt daarom ook tot een wijziging van het ontwerp.	Dit punt uit de zienswijze leidt tot een aanpassing van het ontwerp. De algemene en de artikelsgewijze toelichting zijn toegevoegd.
11.4	Indiener stelt: In het geldend bestemmingsplan is een regeling voor algemeen overgangsrecht opgenomen in artikel 36. Deze ontbreekt nu op	In het omgevingsplan is het opnemen van overgangsrecht niet verplicht. Daarnaast zou het een zeer complexe regeling behelzen. Immers: er is	Dit punt uit de zienswijze leidt tot een aanpassing van het ontwerp.

	dezelfde manier in het omgevingsplan.	sprake van één omgevingsplan. Dat ene omgevingsplan wijzigt elke keer. Het regelen van overgangsrecht betekent dat er ook sprake moet zijn van een peildatum. En dat per artikel duidelijk moet zijn wat de peildatum is van het overgangsrecht om te kunnen bepalen wat wel/niet onder overgangsrecht valt. Wij denken dat dit niet inzichtelijk is voor gebruikers (in de brede zin van het woord) van het omgevingsplan. Wij kiezen hierom voor een regeling dat hetgeen “bestaand” is, niet strijdig is met het omgevingsplan. Deze planregel is al aanwezig. Geconstateerd is dat ook een begripsbepaling nodig is om interpretatieverschillen te voorkomen.	De genoemde begripsbepaling is toegevoegd.
11.5	Indiener stelt: De doelstelling van artikel 5.5 is waarschijnlijk gericht op illegale bebouwing, maar duidelijkheid verhouding met vergunningsvrij bouwen ontbreekt.	In dit artikel is opgenomen dat vergunningvrij bouwen niet is toegestaan als het oorspronkelijke bouwwerk waarin, waaraan, waarop of waarbij gebouwd wordt, zonder de daarvoor vereiste vergunning is gebouwd of wordt gebruikt. Daarbij is de link gelegd met de aanwijzing vergunningsplicht voor algemene bouwactiviteiten.	Dit punt uit de zienswijze leidt tot een aanpassing van het ontwerp. In de artikelsgewijze toelichting is toegevoegd hoe dit artikel gelezen dient te worden.
11.6	Indiener stelt: Hoe verhoudt artikel 5.7 (toegestane bouwactiviteit) zich tot de overige bouwregels en is dit vergunningsvrij toegestaan? En wat geldt bijvoorbeeld indien wel wordt voldaan aan de overige bouwregels, maar niet aan artikel 5.7?	In dit artikel is vastgelegd welke bouwactiviteiten zonder omgevingsvergunning mogen worden uitgevoerd. Een bouwactiviteit mag uitsluitend zonder omgevingsvergunning plaatsvinden indien aan alle in de regels opgenomen eisen wordt voldaan.	Dit punt uit de zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het ontwerp.
11.7	Indiener stelt: De extra mogelijkheden voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde ontbreken zoals deze op dit moment wel van toepassing zijn binnen bestemming bedrijf (e.a. bedrijfsmatige bestemmingen als detailhandel, dienstverlening en horeca). In artikel 5.2.2 zijn mogelijkheden opgenomen voor	De bouwmogelijkheden voor bouwwerken, geen gebouw zijnde komen terug in de algemene bepalingen voor bouwactiviteiten onder artikel 5.8. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in de bouwhoogten voor erf- en terreinafscheidingen bij onder andere de functies bedrijf en detailhandel. Voor het overige is aangesloten bij de mogelijkheden voor het bouwen van	Dit punt uit de zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het ontwerp.

	bedrijfsinstallaties tot 3 meter en overige bouwwerken tot 2 meter.	bouwwerken geen gebouw zijnde bij de functie wonen om uniformiteit te creëren.	
11.8	Indiener stelt: De beoordelingsregels van artikel 5.11 zijn een lastenverzwaring en zorgen voor extra regels en voorwaarden om een vergunning te kunnen verkrijgen. De beoordelingsregels bevatten bovendien open normen. Dit geldt met name voor sub a en c.	Dit zijn inderdaad aanvullende beoordelingsregels die niet aan artikel 5.11 toegevoegd hadden hoeven worden. Deze zullen om diezelfde reden ook verwijderd worden uit het ontwerp.	Dit punt uit de zienswijze leidt tot een aanpassing van het ontwerp. De genoemde beoordelingsregels van artikel 5.11 zijn verwijderd.
11.9	Indiener stelt: Het is onduidelijk hoe de artikelen 5.14 (lid 1) en 5.15 evenals de artikelen in afdeling 5.3 zich tot elkaar verhouden. In artikel 5.14, 1e lid staat dat een vergunning niet nodig is, mits wordt voldaan aan het bepaalde in Afdeling 5.3. Gelet op de regels in Afdeling 5.3 lijkt dit lid echter zinledig. Er is nergens in deze afdeling opgenomen dat iets vergunningsvrij onder bepaalde voorwaarden kan worden uitgevoerd. In afdeling 5.15 staan vervolgens de beoordelingsregels voor een omgevingsvergunning voor het bouwen. In Afdeling 5.3 staat vervolgens nog een extra vergunningplicht en aanvullende beoordelingsregels. De beoordelingsregels in Afdeling 5.3 zijn daarbij geformuleerd als 'De omgevingsvergunning voor het bouwen van bouwwerken ten behoeve van de desbetreffende leiding wordt alleen verleend als: ...'	De bouwactiviteiten met betrekking tot de beperkingengebieden zijn ter verduidelijking in een aparte paragraaf (paragraaf 5.1.4.) geclusterd. Daarnaast is in de artikelsgewijze toelichting de onderlinge relatie verduidelijkt.	Dit punt uit de zienswijze leidt tot een aanpassing van het ontwerp. Het gaat om een verduidelijking in de artikelsgewijze toelichting en een clustering in paragraaf 5.1.4.
11.10	Indiener stelt: Door de formulering van artikel 5.21 onder b kan onbedoeld worden gelezen dat er in totaal maar één woning is toegestaan.	In dit artikel wordt bedoeld dat binnen de locatie bedrijfswoning niet meer dan 1 woning is toegestaan.	Dit punt uit de zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het ontwerp.
11.11	Indiener stelt: Artikel 5.21 onder g is een extra regel ten opzichte van het geldend bestemmingsplan 'Kom	Voor deze omgevingsplanwijziging is gespiegeld aan andere bestemmingsplannen in de gemeente, hier komt de bepaling uit	Dit punt uit de zienswijze leidt tot een aanpassing van het ontwerp.

	Haaren'. Het is onduidelijk wat met deze regel wordt beoogd en welke juridische consequenties dit heeft. Er is bovendien ook geen begrip 'voorgevelrooilijn' opgenomen. Dit maakt het lastig om de regels concreet toe te passen.	artikel 5.21 lid g vandaan. Voor bestaande bedrijfswoningen geldt dit artikel niet. Voor 'voorgevelrooilijn' wordt een verduidelijking toegevoegd in de vorm van een begripsbepaling.	Het genoemde begrip is toegevoegd.
11.12	Indiener stelt: In artikel 5.23 is een vergunningplicht opgenomen voor het bouwen van gebouwen en overkappingen bij bedrijven. Onduidelijk is hoe zich dit verhoudt tot de regels voor vergunningsvrij bouwen, bijvoorbeeld indien een bedrijf een bedrijfsgebouw of overkapping (bijbehorend bouwwerk ≤ 5 m) bouwt?	Bouwactiviteiten die als vergunningvrij zijn aangewezen blijven vergunningvrij. Artikel 5.23 gaat dus alleen over bouwactiviteiten die niet onder de vergunningvrije regeling vallen.	Dit punt uit de zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het ontwerp.
11.13	Indiener stelt: De verwijzing is onjuist. Dit dient te zijn artikel 5.24, eerste lid onder d.	Het klopt inderdaad dat de verwijzing in dit artikel onjuist is. Dit zal worden aangepast.	Dit punt uit de zienswijze leidt tot een aanpassing van het ontwerp. De verwijzing is aangepast.
11.14	Indiener stelt: De gewijzigde systematiek van het ontwerp omgevingsplan heeft gevolgen voor de toegestane bijbehorende bouwwerken (aan- uit- en bijgebouwen) bij woningen. In het geldend bestemmingsplan 'Kom Haaren' mocht, kort samengevat, het bouwvlak worden volgebouwd en aanvullend mocht er met de formule nog een bepaalde hoeveelheid bijbehorende bouwwerken worden bijgebouwd. In het ontwerp omgevingsplan zijn de bouwvlakken verwijderd en vervangen door een ruimere gebiedsaanwijzing 'bouwvlak – wonen'. Door de gewijzigde systematiek worden voor diverse percelen de bouwmogelijkheden ingeperkt, daar waar het gaat om aan- en uitbouwen aan de zijgevels.	De verandering in de systematiek met betrekking tot aangegeven bouwvlak zal niet leiden tot inperking van bouwmogelijkheden. Gekeken naar de bouwregels uit het bestemmingsplan 'Kom Haaren' voor aan- en uitbouwen aan de zijgevels geldt zelfs een minimum van 3 meter achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw, waar deze afstand in het ontwerp omgevingsplan voor bijbehorende bouwwerken bij hoofdgebouwen op ten minste 1 meter achter de voorgevel of het verlengde daarvan moet liggen. Dit betekent dan ook dat in veel gevallen de bouwregels verruimd zijn.	Dit punt uit de zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het ontwerp.

11.15	Indiener stelt: In artikel 5.36 lid 6 onder a zit een verschrijving. het moet zijn: 'vrijstaand, twee-aaneen, aaneen of gestapeld'. Verder bevat dit lid geen afmetingen of regels voor gestapelde gebouwen.	De verschrijving wordt gecorrigeerd. Het klopt dat in artikel 5.36 lid 6 geen maatvoering zit. De maatvoering is geregeld in lid 1 van dit artikel. Het zijn aanvullende beoordelingsregels, waarmee ook de beoordelingsregels van lid 1 (mét maatvoering) van toepassing zijn.	Dit punt van de zienswijze leidt tot een aanpassing van het ontwerp. De genoemde verschrijving is gecorrigeerd.
11.16	Indiener stelt: Dit (artikel 6.7, lid 1 onder c) is een extra regel, die niet volgt uit het geldend bestemmingsplan 'Kom Haaren'. Dit is dus niet beleidsneutraal.	Voor deze omgevingsplanwijziging is gespiegeld aan andere bestemmingsplannen in de gemeente, hier komt de bepaling uit artikel 6.7, lid 1 onder c vandaan. Het spiegelen is bewust, zodat de regels met het oog op de toekomst goed passen. Er is immers één omgevingsplan voor de hele gemeente.	Dit punt van de zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het ontwerp.
11.17	Indiener stelt: In artikel 6.7 wordt het begrip 'bouwwerkperceel' geïntroduceerd. Dit is in het omgevingsplan gedefinieerd als 'Perceel dat als uitgangspunt dient bij het toetsen van een bouwwerk aan de regels van het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl)'. Het is onduidelijk hoe dit dient te worden toegepast en wat voor consequenties dit heeft voor de gevestigde bedrijven en ontwikkelingsmogelijkheden.	Dit begrip staat in het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl). Er is voor gekozen om hetzelfde begrip in het omgevingsplan te hanteren voor consistentie. Anders zou de situatie kunnen optreden dat één project anders wordt beoordeeld op basis van het omgevingsplan dan op basis van het Bbl. Hierdoor kunnen uiteindelijk tegenstrijdigheden optreden in de verleende toestemmingen. Door aan te sluiten bij het Bbl zijn de consequenties zo klein mogelijk.	Dit punt van de zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het ontwerp.
11.18	Indiener stelt: In artikel 6.9 is opgenomen dat de gronden en bouwwerken mogen worden gebruikt voor het uitoefenen van horecabedrijfsactiviteiten tot en met categorie 1b van de Staat van Horeca-activiteiten, zoals genoemd in Bijlage 3 Staat van Horeca-activiteiten. (Dus wordt bedoeld dat 1a en 1b is toegestaan?) (De toelichting die genoemd wordt in de voetnoot van de Staat van Horeca-activiteiten ontbreekt bovendien, wat nadelig is voor de leesbaarheid,	Zie de beantwoording van zienswijze 8.1	Zie de conclusie bij 8.1

toepasbaarheid en rechtszekerheid). Het bestemmingsplan 'Kom Haaren' maakt wat betreft toegestane horeca nu onderscheid tussen de mogelijkheden binnen de bestemming 'Gemengd' en de bestemming 'Horeca'. Binnen de bestemming 'Gemengd' zijn er enkele beperkingen gesteld aan de toegestane types horeca. Binnen de bestemming 'Horeca' zijn nu geen beperkingen gesteld aan de toegestane types horeca. Beide voormalige bestemmingen hebben nu de gebiedsaanwijzing 'horeca' en de locaties 'horeca' en 'horecabedrijfsactiviteiten' toegekend gekregen. Hierdoor zijn dezelfde regels van toepassing. De nu opgenomen regeling zorgt echter voor in ieder geval een onevenredige inperking van de rechten en gebruiksmogelijkheden van de locaties die in het geldende bestemmingsplan de bestemming 'Horeca' toegekend hebben gekregen. Waar nu alle types horeca ter plaatse zijn toegestaan, wordt dit ingeperkt tot categorie 1b. Bovendien is dit op de meeste adressen met de geldende bestemming 'Horeca' ook niet overeenkomstig het feitelijke en bestaande gebruik, daar op die locaties ook andere (hogere) categorieën van horeca worden verricht. Het is voor de horecaondernemers (de locaties met de huidige bestemming 'Horeca') ongewenst dat de gebruiksmogelijkheden worden ingeperkt. Dit heeft negatieve gevolgen voor bestaande rechten, bedrijfsvoering- en		
--	--	--

	ontwikkelingsmogelijkheden, waarde van locaties, verkoopmogelijkheden e.d. Uw gemeente wordt daarom verzocht om voor deze locaties recht te doen aan de huidige gebruiksmogelijkheden en toegestane types horeca. Verder dient aanvullend ook kritisch gekeken te worden naar de reeds gevestigde horecaondernemingen die binnen de huidige bestemming 'Gemengd' liggen. Ook voor deze gevestigde horecaondernemingen betekenen de gewijzigde regels en Staat van Horeca-activiteiten mogelijk een ongewenste inperking ten opzichte van het huidige regime.		
11.19	Indiener stelt: Artikel 6.15 gaat over dienstverlening. In dit artikel wordt abusievelijk echter de functie 'det ailhandel' genoemd voor de begane grond, in plaats van 'dienstverlening'.	Dit is inderdaad een verschrijving en wordt tekstueel aangepast	Dit punt bij de zienswijze leidt tot een aanpassing van het ontwerp. De verschrijving is aangepast.
11.20	Indiener stelt: De artikelen 6.16/6.17 en 3.13 zijn van toepassing op maatschappelijke activiteiten. Blijkens artikel 3.13 zijn maatschappelijke voorzieningen toegestaan. 'Maatschappelijke voorzieningen' is hierbij bovendien gedefinieerd. In artikel 6.17, lid 1 lijkt echter een inperking opgenomen van de toegestane gebruiksactiviteiten	In de artikelsgewijze toelichting is de onderlinge verhouding tussen functie en activiteit uitgelegd.	Dit punt bij de zienswijze leidt tot een aanpassing van het ontwerp. De artikelsgewijze toelichting is hierop aangevuld.
11.21	Indiener stelt: De gronden en bouwwerken mogen worden gebruikt mits niet gewoond wordt in vrijstaande bijbehorende bouwwerken. Artikel 6.27 lid 1 onder b maakt geen uitzondering voor mantelzorg.	Voor mantelzorg is een landelijke vergunningvrije regeling. Als daar aan voldaan wordt mag mantelzorg plaatsvinden. Een uitzondering maken is daarmee niet nodig. Het zou dan dubbel geregeld worden.	Dit punt van de zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het ontwerp.

11.22	Indiener stelt: Onduidelijk is waarom in artikel 6.29 onder i de voorwaarde is opgenomen dat een aan-huis-gebonden beroep, dienstverlening of kleinschalige bedrijfsmatige activiteit niet in een vrijstaand bijgebouw mag worden uitgevoerd. Deze voorwaarde is nu niet opgenomen in het geldend bestemmingsplan 'Kom Haaren'.	In diverse (postzegel) bestemmingsplannen in de kern Haaren (recenter dan het bestemmingsplan 'Kom Haaren') evenals andere moederplannen in de gemeente Oisterwijk is geregeld dat dit type activiteiten niet in een bijgebouw plaats mogen vinden.	Dit punt van de zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het ontwerp.
11.23	Indiener stelt: Met deze paragraaf is een vergunningplicht geïntroduceerd, waarmee het verwijderen, kappen of rooien van bomen of andere opgaande beplanting altijd vergunningplichtig wordt. Dit is te vergaand, doordat op deze wijze zelfs het verwijderen van groen in de eigen tuin vergunningplichtig wordt. Er zijn bovendien nu geen ondergrenzen opgenomen (zoals een minimale stamdiameter). Dit zorgt voor een onevenredige lastenverzwaring en is niet beleidsneutraal. Daarnaast is artikel 7.8 te stringent opgesteld, doordat een vergunning bijvoorbeeld ook verleend moet kunnen worden indien de werkzaamheden bijvoorbeeld nodig zijn vanwege zieke / dode bomen, risico's voor (verkeers-)veiligheid e.d	De aanwijzing vergunningplicht voor het verwijderen, kappen of rooien van houtopstanden geldt niet voor heel het dorp Haaren. Dit artikel is enkel van toepassing in gebieden met de functie "Natuur" en "Openbaar gebied". In artikel 7.7 is geregeld in welke situaties de vergunningplicht van artikel 7.6 niet geldt, waaronder het normale onderhoud en beheer. Daaronder valt óók het rooien van zieke/dode bomen en/of bomen die een risico vormen voor de verkeersveiligheid. Als een van de in artikel 7.7 genoemde uitzonderingen van toepassing is, is er geen vergunning nodig, en is artikel 7.8 daarmee ook niet van toepassing.	Dit punt van de zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het ontwerp.
11.24	Indiener stelt: Paragraaf 7.3.1 betreft eveneens een lastenverzwaring. Dit zou inhouden dat elke m² extra verharding in de gehele kom Haaren vergunningplichtig wordt. Er is bovendien niet voorzien in een ondergrens.	Deze paragraaf heeft enkel betrekking op de functie Natuur. Het betreft daarom geen verzwaring voor de gehele kom Haaren.	Dit punt van de zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het ontwerp.
11.25	Indiener stelt: Paragraaf 7.4.3 betreft eveneens een lastenverzwaring. Dit zou inhouden dat ook het ingraven van kabels en leidingen op eigen erf vergunningplichtig wordt.	Ook voor paragraaf 7.4.3 geldt dat de aanwijzing vergunningplicht niet voor de hele kom van Haaren geldt, maar is de vergunningplicht beperkt tot functie "Natuur".	Dit punt van de zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het ontwerp.

		Inwoners die kabels en leidingen op eigen erf willen leggen, kunnen dat vergunningsvrij (maar niet regelvrij) doen, voor zover hun erf niet binnen de functie "Natuur" is gelegen.	
11.26	Indiener stelt: Ook paragraaf 7.4.4 is niet beleidsneutraal en lastenverzwarend. Alle grondbewerkingen in de gehele kom van Haaren worden hierdoor vergunningplichtig. Dit kan niet de bedoeling zijn. Er is bovendien niet voorzien in een ondergrens.	In paragraaf 7.4.4 geldt de vergunningplicht ook alleen voor de functie "Natuur".	Dit punt van de zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het ontwerp.
11.27	Indiener stelt: In artikel 5.40, van paragraaf 5.2.8, zijn regels opgenomen voor bijbehorende bouwwerken bij woningen. Paragraaf 5.2.8 is echter niet genoemd in bijvoorbeeld artikel 3.1, lid 1 (Agrarisch bedrijf), artikel 3.4, lid 1 (Bedrijf) e.d. Ditzelfde geldt bovendien voor de overige bedrijfsmatige functies, zoals 'Detailhandel', 'Dienstverlening', 'Horeca' e.d.	Dat klopt. Paragraaf 5.2.8 gaat over het bouwen van bijbehorende bouwwerken bij <i>woningen</i> . Bij (agrarische) bedrijven, detailhandel, horeca, enz... is een andere paragraaf (zoals paragraaf 5.2.3 Gebouwen en overkappingen bouwen bij <i>bedrijven</i>) van toepassing.	Dit punt van de zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het ontwerp.
11.28	Indiener stelt: Blijkens Afdeling 3.11 is deze gebiedsaanwijzing bedoeld voor de publiek toegankelijke groen-, water- en verkeersvoorzieningen. Deels is deze gebiedsaanduiding nu echter ook toegekend aan privé-gronden. Het gaat bijvoorbeeld om de gronden van Kantstraat 46 en 46a, de kadastrale percelen 2990 en 2749. Hier is sprake van het bestemmingsplan 'Kantstraat ong.' (2022) waar op de desbetreffende gronden de enkelbestemming 'Groen' met bijbehorende voorwaardelijke verplichting en landschappelijk inpassingsplan is opgenomen. Deze gronden zijn nu onterecht bestemd als 'Openbaar gebied'.	Voor de locatie Kantstraat 46 en 46a wordt het werkingsgebied "landschappelijke inpassing" opgenomen. Met als gebodsbepaling bij de gebruiksactiviteit dat de inpassing moet worden aangelegd en in stand moet worden gehouden.	Dit punt van de zienswijze leidt tot een aanpassing van het ontwerp. Het werkingsgebied "Landschappelijke inpassing" wordt toegevoegd.

11.29	Indiener stelt: In de begripsbepaling 'aan-huis-gebonden beroepen' is nu een uitzondering opgenomen dat een dergelijke functie niet is toegestaan in een bijgebouw. Deze uitzondering is niet overeenkomstig het geldende planologische regime 'Kom Haaren'. Verder dient verwezen te worden naar de correcte/volledige naam, namelijk 'Bijlage 2 Staat van Bedrijfsactiviteiten' (in plaats van Staat van Activiteiten).	Het klopt dat bij de verwijzing de naam niet volledig is uitgeschreven, dat wordt aangepast. Zoals op meerdere plekken aangegeven is bij het tot stand komen van de planregeling gespiegeld aan andere bestemmingsplannen, omdat er één omgevingsplan moet komen voor de hele gemeente. Om die reden is gekozen voor deze regeling. Waar deze activiteit reeds op legale wijze plaatsvindt, valt dit onder de bestaande regeling. Waarmee dit gebruik kan worden voortgezet.	Dit punt van de zienswijze leidt tot een aanpassing van het ontwerp. De naam van bijlage 2 wordt op de juiste manier uitgeschreven.
11.30	Indiener stelt: Er ontbreekt een begrip voor dienstverlening.	Deze begripsbepaling ontbreekt per abuis inderdaad.	Dit punt van de zienswijze leidt tot een aanpassing van het ontwerp. Het begrip dienstverlening wordt toegevoegd.
11.31	Indiener stelt: In artikel 5.5 van het bestemmingsplan 'Kom Haaren' is een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid opgenomen, waarmee een omgevingsvergunning kan worden verleend voor het toestaan van een ander bedrijf dan ter plaatse toegestaan (een ander bedrijf dan als opgenomen op de Staat van Bedrijfsactiviteiten), mits het een bedrijf betreft in dezelfde toegestane milieucategorie, of wat betreft aard en omvang van de milieuhinder, gelijk gesteld kan worden met een bedrijf als toegestaan.	Het omgevingsplan kent geen binnenplanse afwijking of wijzigingsbevoegdheid meer. Deze wijziging komt daarmee ook door de systeemverandering van het instrument omgevingsplan. Door de beleidsneutrale aanpak is uitgegaan van de feitelijke situatie, omdat die overeenkomt met de planologische situatie.	Dit punt van de zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het ontwerp.
11.32	Indiener stelt: De binnenplanse afwijking conform artikel 39 van bestemmingsplan 'Kom Haaren' is niet overgenomen in het omgevingsplan.	Dat klopt. Het omgevingsplan kent geen 10% regeling meer. Deze wijziging komt daarmee ook door de systeemverandering van het instrument omgevingsplan. Het alsnog opnemen van een dergelijke 10% regeling introduceert een éxtra omgevingsplanactiviteit (en daarmee ook een extra	Dit punt van de zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het ontwerp.

		vergunningplicht). Wel is het uitgangspunt van de voormalige 10% regeling voor goot- en bouwhoogten van bijbehorende bouwwerken (lees: 3,30 meter en 6,60 meter) opgenomen omdat hier vanuit de praktijk veel gebruik van is en wordt gemaakt.	
--	--	--	--

Zienswijze 12: diverse locaties

Deze zienswijze gaat over diverse locaties, zijnde:

- Driehoeven 28
- Driehoeven 2-2a
- Kerkstraat 47
- Driehoeven 46-58
- Kerkstraat 59-75
- Driehoeven 60-76

Nr.	Samenvatting zienswijze	Beantwoording zienswijze	Conclusie
12.1	Indiener stelt: Op de locatie Driehoeven 28 is in het ontwerp omgevingsplan de aanduiding gestapelde woningen en het toegestane aantal woningen vervallen. Tevens is het maximale bebouwingspercentage teruggebracht naar 80%. Dit komt niet overeen met de wat er geregeld is in het bestemmingsplan 'kom Haaren'. Indiener verzoekt: De bestaande bouwmogelijkheden van 8 gestapelde woningen met een bebouwingspercentage van 100% terug te brengen.	Zoals indiener stelt is inderdaad abusievelijk het maximale aantal wooneenheden en de aanduiding gestapeld niet overgenomen in het ontwerp omgevingsplan. Deze zullen middels een locatie specifieke aanduidingen worden toegevoegd. Daarnaast zal het maximale bebouwingspercentage in lijn met de bouwmogelijkheden uit het bestemmingsplan Kom Haaren worden aangepast naar 100%.	Dit punt van de zienswijze leidt tot een aanpassing van het ontwerp. De juiste aanduidingen en het bebouwings-percentage worden toegevoegd.
12.2	Indiener stelt: In het vigerend bestemmingsplan 'Kom Haaren' heeft de locatie Driehoeven 28 de bestemming Gemengd en is de begane grond bestemd voor horeca, niet zijnde dancing/discotheek of amusementhal voor speel- en/of	Zie beantwoording van zienswijze 8.1	Zie de conclusie onder punt 8.1, waarbij hier horeca t/m categorie 1b mogelijk wordt gemaakt.

	gokautomaten of daarmee verwante of gelijk te stellen activiteiten. In het ontwerp omgevingsplan wordt nu vastgelegd dat ter plaatse de gronden en bouwwerken slechts mogen worden gebruikt voor het uitoefenen van horecabedrijfsactiviteiten tot en met categorie 1b van de Staat van Horeca-activiteiten, zoals genoemd in Bijlage 3 Staat van Horeca-activiteiten. Indiener verzoekt: De gebruiksmogelijkheden op locatie Driehoeven 28 m.b.t. de horeca activiteiten te behouden zoals beschreven in de begripsbepaling uit het bestemmingsplan 'Kom Haaren'.		
12.3	Indiener stelt: In het vigerend bestemmingsplan 'Kom Haaren' heeft de locatie Driehoeven 2-2a de bestemming Gemengd en is de begane grond bestemd voor horeca, niet zijnde dancing/discotheek of amusementhal voor speel- en /of gokautomaten of daarmee verwante of gelijk te stellen activiteiten. In het ontwerp omgevingsplan wordt nu vastgelegd dat ter plaatse de gronden en bouwwerken slechts mogen worden gebruikt voor het uitoefenen van horecabedrijfsactiviteiten tot en met categorie 1b van de Staat van Horeca-activiteiten, zoals genoemd in Bijlage 3 Staat van Horeca-activiteiten. Indiener verzoekt: De gebruiksmogelijkheden op locatie driehoeven 2-2a m.b.t. de horeca activiteiten te behouden zoals beschreven in de begripsbepaling uit het bestemmingsplan 'Kom Haaren'.	Zie hiervoor de beantwoording onder punt 12.2	Zie conclusie onder punt 12.2

12.4	Indiener stelt: In het vigerend bestemmingsplan 'Kom Haaren' heeft de locatie Driehoeven 2-2a de bestemming Gemengd en is de begane grond bestemd voor horeca, niet zijnde dancing/discotheek of amusementhal voor speel- en /of gokautomaten of daarmee verwante of gelijk te stellen activiteiten. In het ontwerp omgevingsplan wordt nu vastgelegd dat ter plaatse de gronden en bouwwerken slechts mogen worden gebruikt voor het uitoefenen van horecabedrijfsactiviteiten tot en met categorie 1b van de Staat van Horeca-activiteiten, zoals genoemd in Bijlage 3 Staat van Horeca-activiteiten. Indiener verzoekt: De gebruiksmogelijkheden op locatie Kerkstraat 47 m.b.t. de horeca activiteiten te behouden zoals beschreven in de begripsbepaling uit het bestemmingsplan 'Kom Haaren'.	De beantwoording is gelijk aan de beantwoording onder punt 12.2	De conclusie is gelijk aan de conclusie onder punt 12.2
12.5	Indiener stelt: De locaties Driehoeven 46 t/m 58 hebben volgens het bestemmingsplan 'Kom Haaren' een maximaal bebouwingspercentage van 100%, een maximale bouwhoogte 9,5 meter en een maximale goothoogte van 6,5 meter. In het ontwerp omgevingsplan is ter plaatse van Driehoeven 46 t/m 58 het maximaal bebouwingspercentage verlaagd naar 80% en de maximale bouw- en goothoogte ter plaatse van huisnummer 58 respectievelijk teruggebracht naar 6,5 meter en 5,5 meter. Indiener verzoekt:	Indiener stelt dat de locaties Driehoeven 46 t/m 58 volgens het bestemmingsplan 'Kom Haaren' een maximaal bebouwingspercentage hebben van 100%, een maximale bouwhoogte 9,5 meter en een maximale goothoogte van 6,5 meter. Echter is op de locatie ter hoogte van Driehoeven 58 het bestemmingsplan 'Driehoeven 4,25 en 62 en Haarendijk 8' van toepassing. Wel klopt dat abusievelijk het bebouwingspercentage van 100% niet goed is overgenomen in het ontwerp omgevingsplanen zal dan ook worden aangepast. Ditzelfde geldt voor de aangegeven goot- en bouwhoogte welke niet in lijn zijn met de goot en bouwhoogten uit de bestemmingsplannen	Dit punt uit de zienswijze leidt tot een aanpassing van het ontwerp. De normen (goot- en bouwhoogte, evenals bebouwings-percentage) worden aangepast.

	De bestaande bouwmogelijkheden ter plaatse van Driehoeven 46 t/m 58 te behouden.		
12.6	Indiener stelt: De locaties Kerkstraat 59 t/m 75 en Driehoeven 60 t/m 76 hebben volgens het bestemmingsplan 'Kom Haaren' een maximaal bebouwingspercentage van 100 %, een maximale bouwhoogte van 9,5 meter en een maximale goothoogte van 6,5 meter. In het ontwerp omgevingsplan is op deze locaties het maximaal bebouwingspercentage verlaagd naar 80%. Indiener verzoekt: Het maximaal bebouwingspercentage van 100% op de locaties Kerkstraat 59 t/m 75 en Driehoeven 60 t/m 76 te behouden en daarmee het omgevingsplan te corrigeren.	Indiener stelt dat de locaties Kerkstraat 59 t/m 75 en Driehoeven 60 t/m 76 volgens het bestemmingsplan 'Kom Haaren' een maximaal bebouwingspercentage hebben van 100%, en maximale bouwhoogte van 9,5 meter en een maximale goothoogte van 6,5 meter. Echter is op deze locaties het bestemmingsplan 'Driehoeven 4,25 en 62 en Haarendijk 8' deels van toepassing. Hiervoor geldt hetzelfde als voor punt 12.5.	De conclusie hiervan is gelijk aan de conclusie onder punt 12.5.

Zienswijze 13: horeca algemeen

Nr.	Samenvatting zienswijze	Beantwoording zienswijze	Conclusie
13.1	Indiener stelt: In het ontwerp omgevingsplan is niet langer onderscheid gemaakt tussen percelen met een gemengde bestemming en specifieke horeca bestemde percelen. In het omgevingsplan wordt nu bepaald dat voor alle met horeca bestemde percelen geldt dat 'de gronden en bouwwerken mogen worden gebruikt voor het uitoefenen van horecabedrijfsactiviteiten tot en met categorie 1b van de staat van horeca-activiteiten, zoals genoemd. Dat betekent dat het uitbaten van horeca in categorie 3, wat op	Zie de beantwoording van zienswijze 8.1	Zie punt 8.1, waarbij het per locatie afhankelijk is of maximaal categorie 1b of 1c wordt toegestaan.

	sommige locaties wel mogelijk is geweest, niet langer zou zijn toegestaan. Indiener verzoekt: De voorgenomen beperking van de horecabedrijfsactiviteiten tot en met categorie 1b met het vaststellen van het omgevingsplan te herstellen.		
--	---	--	--

Zienswijze 14: locatie Nemelaerstraat 27

Nr.	Samenvatting zienswijze	Beantwoording zienswijze	Conclusie
14.1	Indiener stelt: De aanduiding 'specifieke vorm van verkeer-parkeren agrarische bestemming' uit het postzegelbestemmingsplan "Nemelaerstraat 27 en ong. (naast 35) Haaren" is niet overgenomen in het ontwerp van de eerste wijziging van het omgevingsplan, Kern Haaren. Indiener verzoekt: De aanduiding 'Specifieke vorm van verkeer-parkeren agrarische bestemming', zoals opgenomen in het voormalige bestemmingsplan 'Nemelaerstraat 27 en ong. (naast 35) Haaren' over te nemen in de omgevingsplanwijziging.	De zienswijze gaat over een locatie buiten het plangebied voor de eerste wijziging omdat hiervoor de begrenzing van het bestemmingsplan Kom Haaren gehanteerd is. Hierdoor is het postzegelbestemmingsplan "Nemelaerstraat 27 en ong. (naast 35)" deels overgenomen in het omgevingsplan, en deels niet. De zienswijze gaat over het deel dat niet is overgenomen, omdat dit buiten de planbegrenzing valt. Er is echter geen reden om het plangebied van de eerste wijziging hiervoor te wijzigen. De locatie buiten het plangebied zal in een latere wijziging worden meegenomen.	De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het ontwerp.