Raadsinformatiebrief

Datum	4 mei 2026	Zaaknummer	3048737
		Portefeuille	Ruimtelijke ordening en infrastructuur
			J.T. van Burgsteden
Onderwerp	Ontwerp van vijfde wijzigingsronde omgevingsplan		

Behandeling in commissie
Niet van toepassing.

Kennisnemen van:
Het ontwerp van de vijfde wijzigingsronde van het omgevingsplan.

Aanleiding
Het college brengt halfjaarlijks een wijziging van het omgevingsplan in procedure. Nu met de vijfde wijzigingsronde valt dat samen met de start van een raadsperiode. Daarom wordt het verschijnen van het ontwerp expliciet onder de aandacht van de raad gebracht en toegelicht. Dat kan uw raad helpen zich tijdig te oriënteren op de behandeling van het latere voorstel.

Kernboodschap
Deze wijzigingsronde omvat elf deelzaken: een regeling voor een stedelijke gebiedstransformatie, zeven locatieontwikkelingen in landelijk gebied, de doorwerking van nationale regelingen en een reparatie bij een recente locatieontwikkeling. Voor de stedelijke gebiedstransformatie, het gaat om de Noordkade in Veghel, is eerder een voorontwerp ter inzage gelegd. De daarop ontvangen zienswijze wordt nu verwerkt. Op het ontwerp dat ons college nu ter inzage legt, kunnen opnieuw zienswijzen ingediend worden.

In deze wijzigingsronde zijn de volgende deelzaken opgenomen:

Noordkade te Veghel
Het voormalige agro-industriële complex aan de Noordkade te Veghel ondergaat een organische transformatie waarin functies van cultuur en leisure centraal staan. Food en erfgoed zijn hier belangrijke thema's. Het transformatieproces loopt al enkele jaren. De vergunde activiteiten worden nu gebundeld in een tijdelijk hoofdstuk van het omgevingsplan. Dat is dus consoliderend bedoeld. Een voorontwerp van dat hoofdstuk heeft ter inzage gelegen. Er is één zienswijze ontvangen in reactie op het voorontwerp.

Voorbolst 2 en 4 te Erp
Op de locatie ten noordwesten van Erp wordt een melkveehouderij beëindigd (de tak varkenshouderij is al beëindigd), twee bestaande bedrijfs- / plattelandswoningen worden regulier

wonen en er worden twee woningen toegevoegd. De functieaanduiding intensieve veehouderij volgens het tijdelijke omgevingsplan wordt doorgehaald.

Bunderdreef 2-2a te Sint-Oedenrode
De eigenares van een woonboerderij wil op haar aangrenzende (agrarische grond) een duurzaam, kleinschalig wooncollectief ontwikkelen onder de naam Lindesfarm. Het gaat om vijf woningen en agroforestry. De locatie bevindt zich iets ten zuiden van Boskant.

Jenne Akkers 8 te Sint-Oedenrode
Op deze locatie iets ten oosten van Olland wordt een schapenhouderij beëindigd, agrarische bedrijfsbebouwing gesloopt, wordt een bedrijfswoning een reguliere en wordt een nieuwe woning toegevoegd. Er vindt landschappelijke inpassing plaats. Overigens is op de locatie nog sprake van een bed and breakfast en mantelzorgwonen.

Nieuwstraat 22 en 28 te Sint-Oedenrode
Aan de Nieuwstraat nr. 22 (bedrijfslocatie) en nr. 28 (voormalige bedrijfswoning, nu plattelandswoning) te Sint-Oedenrode is een veehouderij omgevormd tot productiegerichte paardenhouderij. De verschillende vergunningen die verleend zijn en een vormverandering van het bouwvlak worden verwerkt in het omgevingsplan.

Ollandseweg 119 te Sint-Oedenrode
Waar het tijdelijke omgevingsplan op de locatie al kleinschalig kamperen toelaat, wordt de zorginstelling met recreatie geëxploiteerd onder de naam Donkershoeve. Er is een initiatief om de camping uit te breiden met elf recreatiewoningen (blokhutten) en een campinggebouw / groepsaccommodatie. Er zijn onder andere een groter bouwvlak, tweede inrit en landschappelijke inpassing nodig bij het initiatief. De locatie behoudt het gecombineerd gebruik van zorg en recreatie. Eén en ander bevindt zich net ten westen van de kern Sint-Oedenrode.

Ollandseweg ongenummerd (naast 162) te Sint-Oedenrode
Op een agrarisch grasland (aan de doorgaande weg op circa tweederde van de afstand van Sint-Oedenrode naar Olland) wordt de ontwikkeling van een vrijstaande ruimte-voor-ruimtewoning gefaciliteerd. Aan de ontwikkeling wordt een landschappelijk inpassingsplan gekoppeld. Het college van de toenmalige gemeente Sint-Oedenrode had al eens een positieve principebeoordeling gegeven voor dit initiatief.

Vresselseweg 39-39a te Sint-Oedenrode
De locatie, dichter bij Zwijnsbergen dan bij Nijnsel, kent een gesplitste woonboerderij. Voor boerderijsplitsing in afwijking van het bestemmingsplan is in 2018 een vergunning verleend. Voor bouwactiviteiten en een planologische afwijking (het uitbreiden van een bijgebouw) is in 2025 een vergunning verleend. De vergunde situatie wordt nu verwerkt in het omgevingsplan.

Derde wijziging Vangnetregeling Omgevingswet
De minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening publiceerde op 29 september 2025 een wijziging van de Vangnetregeling Omgevingswet. Het Rijk maakt hiermee opnieuw gebruik van artikel 5.1, 3e en 4e lid, Invoeringswet Omgevingswet. Dat houdt in dat de minister enkele overgangsrechtelijke bepalingen wijzigt en ook een aanvulling doet op de bruidsschat. Dat laatste komt er nu op neer dat de regeldruk bij mantelzorgwoningen iets afneemt. Het draagt bij aan duidelijkheid als de gemeente de regeling verwerkt in haar tijdelijke omgevingsplan. De regeling van de minister kent een eigen toelichting: https://zoek.officielebekendmakingen.nl/stcrt-2025-32257.html.

Wijziging Omgevingsregeling NEN-normen bruidsschat
Per 1 oktober 2025 trad een wijziging van de Omgevingsregeling in werking. Deze zorgt ervoor dat verwijzingen in omgevingsplannen en waterschapsverordeningen naar nationale en internationale NEN-normen worden opgenomen in hoofdstuk 6 en bijlage II van de Omgevingsregeling. Daarmee worden deze meet- en rekenregels naar centraal niveau overgeheveld. Dit maakt het voor gemeenten en waterschappen makkelijker om aan hun bekendmakingsverplichtingen te voldoen. Het Rijk wordt verantwoordelijk voor het ter inzage leggen en het bijhouden van de gewijzigde versies van de betreffende NEN-normen. De wijziging van de Omgevingsregeling kent een eigen toelichting: https://zoek.officielebekendmakingen.nl/stcrt-2025-32862.html#recital.

Reparatie Espendonk 15 te Sint-Oedenrode
In de vierde wijzigingsronde is door uw raad gefaciliteerd dat op de locatie een ruimte-voor-ruimtewoning wordt toegevoegd naast een al eerder van agrarisch tot wonen herbestemd perceel. Naar nu blijkt, was de tekening van het bouwvlak niet passend voor de situering van de diverse bouwwerken die onderdeel uitmaken van het initiatief. Dat is nu te repareren.

Communicatie
De procedure voor het wijzigen van het omgevingsplan vergt dat de gemeente een voornemen publiceert, publiceert over het ontwerp en dat ter inzage legt, en publiceert wanneer de wijziging is vastgesteld. Onze wijzigingsronden omvatten verschillende deelzaken. Via de ambtelijke case managers en projectleiders krijgen klanten of de samenwerkingspartner voortgangsinformatie over de wijzigingsronde en hun deelzaak daarin. Wanneer bijvoorbeeld omwonenden zienswijzen indienen, krijgen ook die klanten voortgangsinformatie.

Participatie
Van een project en initiatieven die worden meegenomen in een wijzigingsronde wordt verlangd dat al eerder een omgevingsdialoog plaatsvond. Een verslag daarvan is op te nemen bij de bijlagen. Nu heeft bij één van de deelzaken ook een voorontwerp ter inzage gelegen; hoe de ontvangen zienswijze is verwerkt in het huidige ontwerp is aangegeven in subparagraaf 6.2.3 van de onderbouwing (“Ruimtelijke motivering Noordkade te Veghel”, Movares, 31 maart 2026, pagina 73).

Zodra de wijzigingsronde als geheel in procedure gaat, blijft de participatie beperkt tot de eerste trede van de participatieladder: informeren. Voor belangstellenden wordt er een inloopbijeenkomst gehouden op 3 juni 2026. Daar kunnen mensen desgewenst informatie krijgen over de juridische uitwerking van deze vijfde wijzigingsronde. Over het geheel van de ingevulde participatie wordt beknopt verslag gedaan voor de vaststelling van de wijzigingsronde. Dat participatieverslag nemen we op in het raadsvoorstel tot vaststellen van deze wijzigingsronde.

Duurzaamheid

Hoe draagt de informatie uit deze Raadsinformatiebrief bij aan de duurzaamheidsdoelen?	De duurzaamheid van initiatieven of ruimtelijke ontwikkelingen wordt beoordeeld wanneer die initiatieven zelf, afzonderlijk, beoordeeld worden en niet later wanneer de toegelaten of toelaatbaar geachte initiatieven, gezamenlijk, worden verwerkt in het omgevingsplan.

Doel	Toelichting	Positieve invloed	Negatieve invloed
CO2-neutraal	Fossielvrij door besparen en duurzame warmte en opwek		De initiatieven gaan veelal gepaard met bouwactiviteiten.
MVO	Eerlijke en duurzame handel en bedrijfsvoering		
Circulair	Minder CO2-uitstoot en gebruik van materialen door kringlopen te sluiten		
Schone lucht	Gezondheidswinst door minder schadelijke uitstoot	Sommige initiatieven hangen samen met agrarische bedrijfsbeëindiging.	
Klimaatbestendig	Mensen en omgeving bestand tegen extremer weer	De oude ruimtelijke situatie zal ontworpen en aangelegd zijn zonder te hebben geanticipeerd op het huidige klimaat. Herontwerp naar huidige inzichten zal meer klimaatbestendig zijn.	
Biodiversiteit	Behoud soorten is verplicht, verbetering waar mogelijk	Sommige deelzaken kennen een landschappelijk inpassingsplan.	
Heb je alternatieven overwogen of belangen afgewogen?		Bij de verwerking van eenmaal toegelaten of toelaatbaar geachte initiatieven in het omgevingsplan, zijn er geen alternatieven meer.	

Financiën
Ons collegebesluit over het ontwerp doet geen beroep op extra budget. Per locatie- of gebiedsontwikkeling is de financiële dekking vastgelegd.

Planning
Na onze collegebehandeling van 4 mei 2026 verwachten we het ontwerp te kunnen publiceren medio mei 2026. De terinzagelegging en gelegenheid tot het indienen van zienswijzen strekt zich dan uit tot een groot deel van juni 2026. Na verwerking van zienwijzen en opstellen van de definitieve regeling, richten we ons op een collegevergadering in augustus 2026. Dat laat commissie- en raadsbehandeling toe op 17 en 24 september 2026.

Uw raad bieden we graag 27 augustus 2026 een uitleg over deze vijfde wijzigingsronde tijdens een beeldvormende avond.

Bijlage(n)
-
Ter inzage documenten
Het ontwerp van de vijfde wijzigingsronde van het omgevingsplan wordt medio mei 2026 gepubliceerd, via het Digitaal stelsel Omgevingswet, in het elektronisch Gemeenteblad. Daags

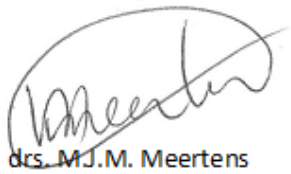
daarna verschijnt in het Gemeenteblad de kennisgeving van de terinzagelegging. Dan kan ook in het Omgevingsloket het gepubliceerde ontwerp geraadpleegd worden.

Het Gemeenteblad is hier te benaderen: https://www.officielebekendmakingen.nl.

Het Omgevingsloket bevindt zich hier: https://omgevingswet.overheid.nl/home. Een ontwerp is daar te raadplegen via Regels op de kaart. Via de eerste webpagina van Regels op de kaart is een instructievideo beschikbaar.

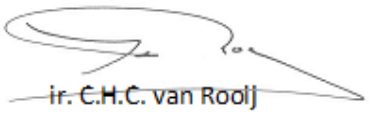
Met vriendelijke groet,
Burgemeester en wethouders van de gemeente Meierijstad

De secretaris,



drs. M.J.M. Meertens

De burgemeester



ir. C.H.C. van Rooij