

Datum raad 18 september 2025

Zaaknummer 2854009/WOP-2025-1005

Datum college 15 juli 2025

Portefeuille Ruimtelijke ordening en infrastructuur
J.T. van Burgsteden

Onderwerp Voorstel tot wijziging van het omgevingsplan Meierijstad (3e wijzigingsronde)

Samenvatting

Het college stelt de raad voor om het omgevingsplan te wijzigen. Dit is de 3^e wijzigingsronde. Hierbij gaat het om zes verschillende wijzigingen. Op het ontwerp dat eerder ter inzage lag, is één zienswijze ingediend. Die leidt tot een kleine aanpassing.

Relatie met programmabegroting en/of Mijlpalen van Meierijstad

TiMM 8. Ruimtelijke ontwikkeling en wonen

Behandeling in commissie

11 september 2025

Ontwerpbesluit gemeenteraad

Het omgevingsplan Meierijstad te wijzigen (3^e wijzigingsronde) conform bijgevoegd technisch wijzigingsbesluit.



Waarom naar de raad

Het is een bevoegdheid van uw raad om het omgevingsplan te wijzigen.

Eerder genomen besluiten

Het omgevingsplan is van rechtswege ontstaan uit eerder vastgestelde bestemmingsplannen en (delen van) verordeningen.

Aanleiding

Deze 3^e wijzigingsronde van het omgevingsplan behandelt het volgende:

1. een correctie in de bruidsschat: de verbetering van een verwijzing naar geurregels;
2. een wijziging van een bosbestemming naar een agrarische bestemming, voor een enkel perceel te Veghel, waarmee het feitelijke gebruik wordt bestemd;
3. een aanpassing van een woonbestemmingsvlak aan de Houtsestraat 21 te Sint-Oedenrode, om het gebruik ter plaatse beter te faciliteren;
4. een herbestemming van agrarisch naar wonen voor zogenoemde stoppers aan de Boerdonksedijk 36 te Erp;
5. een herbestemming van agrarisch naar wonen plus statische opslag na beëindiging van een fruitteeltbedrijf aan de Ollandseweg 139 te Sint-Oedenrode;
6. een regeling voor het terrein van Paaspop aan de Molenheide te Schijndel, zodat per gehouden evenement minder werk te verrichten is aan een unieke omgevingsvergunning.

Voor het 3^e, 4^e, 5^e, en 6^e onderdeel zijn er bijlagen als motivering, landschappelijk inpassingsplan en verslag omgevingsdialoog.

Argumenten

1.1. De wijzigingen voldoen aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties

Voor elk onderdeel is een motivering opgesteld waaruit blijkt dat de wijziging mogelijk is binnen de (wettelijke) kaders van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

1.2. Zienswijze gedeputeerde staten Noord-Brabant

De zienswijze van gedeputeerde staten van Noord-Brabant ging onder andere in op het beschermingsregime vanwege de attentiezone waterhuishouding binnen de huidige bosbestemming bij de Eerdse Bergen (het 2^e onderdeel van deze wijzigingsronde). Na overleg met de provincie is ervoor gekozen om een nieuw beschermingsregime in dit onderdeel van het omgevingsplan op te nemen.

De zienswijze ziet ook op de wijziging voor het evenemententerrein voor Paaspop (het 6^e onderdeel). Verzocht is om een nadere motivering rondom de mogelijke aantasting of verstoring van het Natuurnetwerk Brabant. Deze motivering is als reactie op de zienswijze gegeven. Dit leidt niet tot wijziging van het omgevingsplan.

Kantttekeningen

-

Communicatie

Het Omgevingsloket (het klantkanaal van het Digitaal stelsel Omgevingswet) en het elektronische Gemeenteblad zijn de primaire communicatiekanalen in de procedure van wijziging van het omgevingsplan. Met klanten die een belang hebben bij een wijziging van het omgevingsplan wordt vooral gecommuniceerd tijdens het inhoudelijke proces dat voorafgaat aan de formele procedure. Hun ambtelijke case manager informeert die klanten vervolgens in een direct contact over de voortgang van de formele procedure.

Participatie

Deze paragraaf vervult de functie van het wettelijk voorgeschreven participatieverslag. Daarom worden de toepasselijke wettelijke bepalingen hier geparafraseerd.

Tijdens een beeldvormende avond van uw raad is besproken de algemene werkwijze voor het omgevingsplan waarbij intensievere vormen van participatie plaatsvinden bij het vooroverleg over een initiatief, voor een buitenplanse omgevingsvergunning of voor een inhoudelijk beleidsprogramma, zodat de participatie bij de juridische doorwerking daarvan in het omgevingsplan beperkt kan blijven.

Burgers, bedrijven, maatschappelijke organisaties en bestuursorganen zijn als volgt bij de voorbereiding van deze wijzigingsronde betrokken:

- de algemene werkwijze met periodieke wijzigingsronden voor het omgevingsplan is in 2023 gemeld aan de ruimtelijke adviesbureaus, ketenpartners en dergelijke met wie de gemeente gebruikelijk contacten had over bestemmingsplannen;
- het voornemen tot deze wijziging van het omgevingsplan is op 23 april 2025 gepubliceerd zodat eenieder zich met vragen of suggesties kon wenden tot onze gemeente;
- de regeling zelf is als ontwerp gepubliceerd op 24 april 2025;
- op 25 april 2025 is gepubliceerd dat het ontwerp van deze wijziging zes weken ter inzage zou liggen met ingang van 25 april 2025 en dat gedurende die reactietermijn eenieder een zienswijze kon indienen;
- over deze wijzigingsronde is een openbare inloopbijeenkomst gehouden op 10 juni 2025;
- het ontwerp van het wijzigingsbesluit is gemeld aan gedeputeerde staten van Noord-Brabant en aan de waterschapsbesturen van De Dommel en Aa en Maas.

Met betrekking tot de onderdelen Houtsestraat 21 Sint-Oedenrode, Boerdonksedijk 36 Erp, Ollandseweg 139 Sint-Oedenrode en Molenheide Sint-Oedenrode is er door de initiatiefnemer een omgevingsdialoog gevoerd waarvan in de betreffende bijlage verslag is gedaan.

De inloopbijeenkomst op 10 juni kende drie bezoekers. Twee bezoekers hadden vragen naar aanleiding van het wijzigen van het bestemmingsvlak wonen aan de Houtsestraat 21 te Sint-Oedenrode: zij wilden weten hoe zo iets tot stand komt. De andere bezoeker had vragen over de doorwerking van dezelfde bestemmingsvlakwijziging in bouwregels ter plaatse. Deze vragen geven geen aanleiding tot (ambtshalve) wijzigingen.

Er zijn één zienswijze ontvangen. De zienswijze is samengevat en beantwoord in de Notitie beantwoording zienswijzen en ambtshalve wijzigingen. Die notitie is een bijlage bij dit

participatieverslag. Over de inhoud van de zienswijze en onze voorgenomen beantwoording heeft nader ambtelijk plaatsgevonden met de provincie en het betreffende waterschap.

Bij deze voorbereiding is toepassing gegeven aan het toepasselijke decentrale participatiebeleid in de zin dat is aangesloten bij de in Meierijstad gekende praktijk rondom bestemmingsplannen en bij de besproken aanpak rondom het omgevingsplan.

Duurzaamheid

Duurzaamheidsaspecten zijn vooral te beoordelen bij afzonderlijk beleid en afzonderlijke initiatieven. Bij de juridische doorwerking daarvan in het omgevingsplan treedt duurzaamheid niet nadrukkelijk naar voren.

Financiële toelichting

Dit voorstel heeft geen financiële consequenties.

Planning

Nadat het raadsbesluit is genomen wordt het dit najaar bekendgemaakt en treedt het in werking. Onder de Omgevingswet is de standaard inwerkingtreding vier weken na de bekendmaking van het wijzigingsbesluit.

Rechtsbescherming

Tegen het besluit tot vaststellen van de wijziging van het omgevingsplan kan beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Monitoring en evaluatie

Zowel het actieve beheer van het tijdelijke omgevingsplan als de opbouw van het definitieve omgevingsplan zijn ondergebracht bij onze organisatie.

Bijlagen

- Technisch wijzigingsbesluit
- Notitie beantwoording zienswijzen en ambtshalve wijzigingen
- Bijlagen bij de zes onderdelen van deze wijziging

Onderliggende documenten

De wijziging van het omgevingsplan is vorm te geven volgens het 'toepassingsprofiel omgevingsdocument (TPOD) omgevingsplan' en te publiceren via het Digitaal stelsel Omgevingswet (DSO). Dat leidt tot een specifieke opmaak van het wijzigingsbesluit.

Leeswijzer

Bijgevoegd is een afschrift van het wijzigingsbesluit zoals dat is aangemaakt in onze plansoftware. Veel aspecten van de opmaak kunnen we als gemeente niet aanpassen. De systematiek is dat het volledige omgevingsplan wordt getoond. In het document is met kleuren getoond wat er wijzigt: de rode tekst vervalt en de groene tekst verschijnt in het omgevingsplan.

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van de gemeente Meierijstad,
De secretaris, De burgemeester,

Drs. M.J.M. Meertens

ir. C.H.C. van Rooij

De raad van de gemeente Meerijstad,

Gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 15 juli 2025,

Gelet op de artikelen 4.1 lid 1, 4.2 lid 1 Omgevingswet en 10.2 lid 2 Omgevingsbesluit,

Besluit gemeenteraad:

Het omgevingsplan Meerijstad te wijzigen (3^e wijzigingsronde) conform bijgevoegd technisch wijzigingsbesluit.

Aldus besloten in zijn openbare vergadering van 18 september 2025

De raad voornoemd,
De griffier,

De voorzitter,

drs. K.J.H.A. van Oort

ir. C.H.C. van Rooij