

## Omgevingsplan - Tweede wijzigingsronde 2024

De gemeenteraad van Gemeente Meierijstad

Gelet op artikel 2.4 in relatie tot artikel 2.8 Omgevingswet;

gelet op de artikelen 2.1a., 2.1b., 2.2., 2.4a. en 2.5. van de "Vangnetregeling Omgevingswet";

gelet op het feit dat het voornemen tot wijziging ter inzage heeft gelegen van 26 november 2024 tot en met 6 januari 2025, waarbij een ieder een zienswijze kon indienen;

gelet op het feit dat er op 2 december 2024 een informatiebijeenkomst heeft plaatsgevonden waar belanghebbenden hun vragen konden stellen over deze wijzigingsronde;

gezien het feit dat er twee zienswijzen zijn ingediend op het ontwerpbesluit, die hebben geleid tot aanpassing van het omgevingsplan zoals blijkt uit de Nota van Zienswijzen;

gezien het feit in hoofdstuk 23 een verwijzing in de voorrangregels naar het tijdelijk deel van het omgevingsplan niet volledig is gemaakt, hetgeen met dit besluit wordt hersteld;

gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 25 februari 2025;

gelezen de tekstinhoud van "Omgevingsplan gemeente Meierijstad" d.d. 27 januari 2025;

overwegende dat:

- dit technische wijzigingen in hoofdstuk 22 betreft zonder rechtsgevolgen;
- de juridische inhoud in hoofdstuk 22 niet wordt gewijzigd, met uitzondering van de opname van de reeds geldende bepalingen uit de door de Minister vastgestelde "Vangnetregeling Omgevingswet";
- in hoofdstuk 23 de verwijzing naar de bestemmingsplannen in het tijdelijke deel van het omgevingsplan niet volledig is, hetgeen hierbij hersteld wordt.
- voor de locatie Versantvoortstraat 2a in Veghel op 29 september 2023 een omgevingsvergunning met kenmerk OV-2023-1242 is afgegeven voor het gebruik van de bedrijfswoning als burgerwoning;
- voor de locatie Oetelaarsestraat 33 in Schijndel op 2 april 2020 een omgevingsvergunning met kenmerk OV-2020-0122 is afgegeven voor het realiseren van een siertuin binnen de bestemming Agrarisch met waarden;
- voor de locatie Boerdonksedijk 18 in Erp de eigenaar niet meer voornemens is om op de locatie in de toekomst nog een agrarisch bedrijf te exploiteren en door voorliggend plan de ter plaatse vigerende bestemming 'Agrarisch' wordt gewijzigd naar de functie 'Wonen' hetgeen in de bijlage bij de motivering van dit besluit is onderbouwd;
- ter voorkoming van wateroverlast gebieden in het buitengebied van Zijtaart en Sint-Oedenrode worden aangewezen waar aansluitingen van hemelwaterafvoer op het gemeentelijke vuilwaterriool verboden zijn.

Besluit het "Omgevingsplan gemeente Meierijstad" te wijzigen zoals aangegeven in artikel I en II

### Artikel I

"Omgevingsplan gemeente Meierijstad" opgenomen in Bijlage A wordt vastgesteld.

### Artikel II

Dit besluit treedt in werking per 09-05-2025

Aldus vastgesteld door de gemeenteraad van gemeente Meierijstad, **10 april 2025**

*Diegenen die mogen ondertekenen*

*Niet getekend proef-exemplaar*

*Dit document bevat  
verschilmarkering t.o.v.  
eerdere regelingtekst.*

*Tekst en afbeeldingen die  
worden toegevoegd zijn  
onderstreept en groen  
gemarkeerd, of van een  
groen kader voorzien.*

*Tekst en afbeeldingen die  
worden verwijderd zijn  
doorgestreept en rood  
gemarkeerd, of van een rood  
kader voorzien.*

## Bijlage A Bijlage bij artikel I

A

Artikel 22.27 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

### Artikel 22.27 Uitzonderingen op vergunningplicht artikel 22.26 – omgevingsplan onverminderd van toepassing

Het verbod, bedoeld in artikel 22.26, geldt niet voor de activiteiten, bedoeld in dat artikel, als die betrekking hebben op een van de volgende bouwwerken:

- a. een bijbehorend bouwwerk of een uitbreiding daarvan, als wordt voldaan aan de volgende eisen:
  1. op de grond staand;
  2. gelegen in achtererfgebied;
  3. op een afstand van meer dan 1 m vanaf openbaar toegankelijk gebied;
  4. niet hoger dan 5 m;
  5. de ligging van een verblijfsgebied, bij meer dan een bouwlaag, alleen op de eerste bouwlaag; en
  6. niet voorzien van een dakterras, balkon of andere niet op de grond gelegen buitenruimte;
- b. een bouwwerk voor recreatief nachtverblijf, als wordt voldaan aan de volgende eisen:
  1. op de grond staand;
  2. niet hoger dan 5 m; en
  3. de oppervlakte niet meer dan 70 m<sup>2</sup>;
- c. een dakkapel in het voordakvlak of een naar openbaar toegankelijk gebied gekeerd zijdakvlak, als wordt voldaan aan de volgende eisen:
  1. gelegen in een gebied dat of een bouwwerk dat in het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet, is aangewezen als gebied of bouwwerk waarvoor geen redelijke eisen van welstand van toepassing zijn;
  2. voorzien van een plat dak;
  3. gemeten vanaf de voet van de dakkapel niet hoger dan 1,75 m;
  4. onderzijde meer dan 0,5 m en minder dan 1 m boven de dakvoet;
  5. bovenzijde meer dan 0,5 m onder de daknok; en
  6. zijkanten meer dan 0,5 m van de zijkanten van het dakvlak;
- d. een sport- of speeltoestel anders dan voor alleen particulier gebruik, als wordt voldaan aan de volgende eisen:
  1. niet hoger dan 4 m; en
  2. alleen functionerend met behulp van de zwaartekracht of de fysieke kracht van de mens;
- e. een zwembad, bubbelbad of soortgelijke voorziening of een vijver op het gebouwerf bij een woning of woongebouw, als deze niet van een overkapping is voorzien;
- f. een erf- of perceelafschieding, als wordt voldaan aan de volgende eisen:
  1. hoger dan 1 m maar niet hoger dan 2 m;
  2. op een erf of perceel waarop al een gebouw staat waarmee de afschieding in functionele relatie staat; en
  3. achter de lijn die loopt langs de voorkant van dat gebouw en vanaf daar evenwijdig loopt met het aangrenzend openbaar toegankelijk gebied, zonder het hoofdgebouw te doorkruisen of in het gebouwerf achter het hoofdgebouw te komen;
- g. een bouwwerk, geen gebouw zijnde, in achtererfgebied voor agrarische bedrijfsvoering, voor zover het gaat om:
  1. een silo; of
  2. een ander bouwwerk niet hoger dan 2 m;
- h. een buisleiding anders dan een buisleiding waarop artikel 2.29, onder p, aanhef en onder 4°, van het Besluit bouwwerken leefomgeving van toepassing is; of
- i. een te veranderen bouwwerk, als wordt voldaan aan de volgende eisen:
  1. geen uitbreiding van de bebouwde oppervlakte;
  2. geen uitbreiding van het bouwvolume; en
  3. geen bouwwerk als bedoeld in artikel 2.29, onder b tot en met r, van het Besluit bouwwerken leefomgeving dat niet voldoet aan de voor dat bouwwerk in die onderdelen gestelde eisen.

B

Artikel 22.33 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

### Artikel 22.33 Specifieke beoordelingsregels aanvraag binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken bij voorbereidingsbesluit of aanwijzing als beschermd stads- of dorpsgezicht

1. In afwijking van artikel 22.29 wordt de omgevingsvergunning geweigerd, als voor de locatie waarop de aanvraag betrekking heeft van kracht is:
  - a. een voorbereidingsbesluit als bedoeld in artikel 4.103 of 4.104 van de Invoeringswet Omgevingswet, een als voorbereidingsbesluit geldend tracébesluit als bedoeld in artikel 4.49 van de Invoeringswet Omgevingswet of een als voorbereidingsbesluit geldend besluit krachtens de Wet luchtvaart als bedoeld in artikel 4.104a van de Invoeringswet Omgevingswet; of
  - b. een aanwijzing als beschermd stads- of dorpsgezicht als bedoeld in artikel 4.35 van de Invoeringswet Omgevingswet waarvoor het omgevingsplan dat voorziet in de bescherming van het stads- of dorpsgezicht nog niet in werking is getreden.
2. In afwijking van het eerste lid kan de omgevingsvergunning toch worden verleend als de activiteit niet in strijd is met het in voorbereiding zijnde omgevingsplan respectievelijk het in voorbereiding zijnde omgevingsplan dat voorziet in de bescherming van het stads- of dorpsgezicht.
3. In aanvulling op artikel 22.33, eerste lid onder a en b, wordt de omgevingsvergunning ook geweigerd, als voor de locatie waarop de aanvraag betrekking heeft voor de dag van ontvangst van de aanvraag:
  - a. een ontwerp van een bestemmingsplan of van een inpassingsplan ter inzage is gelegd en de termijn voor de vaststelling van het bestemmingsplan of inpassingsplan ingevolge artikel 3.8, eerste lid, onder e, van de Wet ruimtelijke ordening op het tijdstip van het nemen van de beslissing op de aanvraag niet is overschreden;
  - b. een bestemmingsplan of inpassingsplan is vastgesteld en de termijn voor de bekendmaking van het bestemmingsplan of inpassingsplan na de vaststelling ingevolge artikel 3.8, derde, vierde of zesde lid, van de Wet ruimtelijke ordening op het tijdstip van het nemen van de beslissing op de aanvraag niet is overschreden; of
  - c. een bestemmingsplan of inpassingsplan na vaststelling is bekendgemaakt, en het bestemmingsplan of inpassingsplan op het tijdstip van het nemen van de beslissing op de aanvraag nog niet in werking is getreden of in beroep is vernietigd.

C

Artikel 22.61 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

### Artikel 22.61 Gegevens en bescheiden: rapport geluidonderzoek

1. Ten minste vier weken voor het begin van de activiteit wordt het rapport van het geluidonderzoek, bedoeld in artikel 22.60, verstrekt aan het college van burgemeester en wethouders.
2. Ten minste vier weken voordat de activiteit op een andere manier wordt verricht dan op grond van de gegevens in het rapport van het geluidonderzoek, worden de gewijzigde gegevens verstrekt aan het college van burgemeester en wethouders.
3. Het zesde en zevende lid van dit artikel zijn van toepassing op een activiteit op een gezoneerd industrieterrein en voor activiteiten die worden verricht op een industrieterrein waarvoor geluidproductieplafonds als omgevingswaarden zijn vastgesteld.
4. Het zesde en zevende lid van dit artikel zijn niet van toepassing op een activiteit waar:
  - a. tussen 19.00 en 7.00 uur gemiddeld niet meer dan vier transportbewegingen per dag plaatsvinden met motorvoertuigen waarvan de massa van het ledig voertuig vermeerderd met het laadvermogen meer is dan 3.500 kg en binnen een afstand van 50 m van de begrenzing van de locatie waarop de activiteit wordt verricht geluidgevoelige gebouwen aanwezig zijn;
  - b. het mede op basis van de aard van de activiteit, niet aannemelijk is dat in enige ruimte op de locatie waarop de activiteit wordt verricht het equivalente geluidsniveau ( $LA_{eq}$ ) veroorzaakt door de ten gehore gebrachte muziek in de representatieve bedrijfssituatie, meer bedraagt dan:
    1. 70 dB(A), als deze ruimte in- of aanpandig is gelegen met geluidgevoelige gebouwen;
    2. 80 dB(A), in andere gevallen dan bedoeld onder 1;

- c. in de buitenlucht of op een open terrein geen muziek ten gehore wordt gebracht;
- d. in de buitenlucht geen oefenterrein voor motorvoertuigen aanwezig is;
- e. geen koelinstallatie aanwezig is die volgens de gebruiksaanwijzing behoort te zijn gevuld met meer dan 30 kg synthetisch koudemiddel;
- f. geen gemotoriseerde modelvliegtuigen, modelvaartuigen of modelvoertuigen in de open lucht worden gebruikt;
- g. geen parkeergelegenheid wordt geboden in een parkeergarage voor meer dan 30 personenauto's;
- h. geen noodstroomaggregaat aanwezig is dat meer dan 50 uren per jaar in werking is; en
- i. geen transformatoren met een maximaal gelijktijdig in te schakelen elektrisch vermogen van 200 MVA of meer, die zijn ondergebracht in een gesloten gebouw, worden gebruikt;

- 5. Het zesde en zevende lid van dit artikel is ook niet van toepassing op een activiteit waarvoor op grond van hoofdstuk 2, 3, 4 of 5 van het Besluit activiteiten leefomgeving, artikel 22.61 eerste en tweede lid of een ander artikel in deze afdeling een verplichting geldt om gegevens en bescheiden te verstrekken of een omgevingsvergunning aan te vragen voor het beginnen of wijzigen van die activiteit.
- 6. Ten minste vier weken voor het begin van een activiteit worden aan het college van burgemeester en wethouders de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
  - a. informatie over de aard en omvang van de activiteit en de aard en omvang van de daarbij behorende processen;
  - b. gegevens over de indeling van de locatie waarop de activiteit wordt verricht, waarbij het volgende wordt aangegeven:
    - 1. de grenzen van het terrein; en
    - 2. de ligging van de gebouwen;
  - c. een situatietekening met een schaal van ten minste 1:10.000 waarop de activiteit is aangegeven en die is voorzien van een noordpijl; en
  - d. gegevens over de verwachte datum van het begin van de activiteit.
- 7. Ten minste vier weken voordat de activiteit op een gezondeerd industrieterrein, zoals bedoeld in het derde lid wijzigt, worden de gewijzigde gegevens verstrekt aan het college van burgemeester en wethouders.

#### D

Artikel 22.278 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

**Artikel 22.278 Omgevingsplanactiviteit: specifieke beoordelingsregel omgevingsvergunning uitvoeren van een werk, niet zijnde bouwwerk, of werkzaamheid, bij voorbereidingsbesluit of aanwijzing als beschermd stads- of dorpsgezicht**

- 1. Voor zover een aanvraag om een omgevingsvergunning betrekking heeft op het uitvoeren van een werk, niet zijnde een bouwwerk, of werkzaamheid waarvoor op grond van het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet, een omgevingsvergunning is vereist, wordt, als die activiteit niet in strijd is met de in dat tijdelijke deel gestelde regels over het verlenen van de vergunning voor die activiteit, in afwijking van die regels de omgevingsvergunning voor die activiteit geweigerd, als voor de locatie waarop de aanvraag betrekking heeft van kracht is:
  - a. een voorbereidingsbesluit als bedoeld in artikel 4.103 of 4.104 van de Invoeringswet Omgevingswet, een als voorbereidingsbesluit geldend tracébesluit als bedoeld in artikel 4.49 van de Invoeringswet Omgevingswet of een als voorbereidingsbesluit geldend besluit krachtens de Wet luchtvaart als bedoeld in artikel 4.104a van de Invoeringswet Omgevingswet; of
  - b. een aanwijzing als beschermd stads- of dorpsgezicht als bedoeld in artikel 4.35 van de Invoeringswet Omgevingswet waarvoor het omgevingsplan dat voorziet in de bescherming van het stads- of dorpsgezicht nog niet in werking is getreden.
- 2. In afwijking van het eerste lid kan de omgevingsvergunning toch worden verleend als de activiteit niet in strijd is met het in voorbereiding zijnde omgevingsplan respectievelijk het in voorbereiding zijnde omgevingsplan dat voorziet in de bescherming van het stads- of dorpsgezicht.

3. In aanvulling op artikel 22.278, eerste lid, onder a en b, wordt de omgevingsvergunning ook geweigerd, als voor de locatie waarop de aanvraag betrekking heeft voor de dag van ontvangst van de aanvraag:
  - a. een ontwerp van een bestemmingsplan of van een inpassingsplan ter inzage is gelegd en de termijn voor de vaststelling van het bestemmingsplan of inpassingsplan ingevolge artikel 3.8, eerste lid, onder ~~ed~~, van de Wet ruimtelijke ordening op het tijdstip van het nemen van de beslissing op de aanvraag niet is overschreden;
  - b. een bestemmingsplan of inpassingsplan is vastgesteld en de termijn voor de bekendmaking van het bestemmingsplan of inpassingsplan na de vaststelling ingevolge artikel 3.8, derde, vierde of zesde lid, van de Wet ruimtelijke ordening op het tijdstip van het nemen van de beslissing op de aanvraag niet is overschreden; of
  - c. een bestemmingsplan of inpassingsplan na vaststelling is bekendgemaakt, en het bestemmingsplan of inpassingsplan op het tijdstip van het nemen van de beslissing op de aanvraag nog niet in werking is getreden of in beroep is vernietigd.

E

Afdeling 23.1 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

### Afdeling 23.1 Locatie Langesteeg 14 Sint-Oedenrode

#### Artikel 23.1 Toegestane bedrijfscategorie

In afwijking van het bepaalde in artikel 6.1. eerste lid onder a. en specifiek de daarbij horende 'tabel bedrijven' van ~~het bestemmingsplan~~ de bestemmingsplannen "Buitengebied Sint-Oedenrode" en "Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening 4" zoals onderdeel van het tijdelijk deel van dit omgevingsplan zoals bedoeld in artikel 22.1. onder a. van de Omgevingswet, geldt voor de locatie Langesteeg 14 Sint-Oedenrode het volgende met betrekking tot de Toegestane bedrijfscategorie:

Aanduiding	Adres	Huisnummer	Functie	Bedrijfswoning	Opp. (m <sup>2</sup> )
'Sb-17'	Langesteeg	14	vleeswaren en vleesconserven-fabrieken, p.o. < 1.000 m <sup>2</sup>	1	530

#### Artikel 23.2 Voorrangsbepaling

1. Bij strijdigheid van het bepaalde in artikel 23.1 met het bepaalde in de 'tabel bedrijven' behorende bij artikel 6.1. eerste lid onder a. van ~~het bestemmingsplan~~ de bestemmingsplannen "Buitengebied Sint-Oedenrode" en "Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening 4" zoals onderdeel van het tijdelijk deel van dit omgevingsplan zoals bedoeld in artikel 22.1. onder a. van de Omgevingswet, wordt voor betreft de rij met aanduiding 'sb-17', geldt de tabel zoals opgenomen in 23.1.
2. Het tijdelijk deel van dit omgevingsplan als bedoeld in artikel 22.1 onder a. van de Omgevingswet blijft voor het overige onverkort van toepassing voor de locatie Langesteeg 14 Sint-Oedenrode.

#### Artikel 23.3 Verbodsbepaling

In afwijking van het bepaalde in artikel 6.1. eerste lid onder a. en specifiek de daarbij horende 'tabel bedrijven' van ~~het bestemmingsplan~~ de bestemmingsplannen "Buitengebied Sint-Oedenrode" en "Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening 4" zoals onderdeel van het tijdelijk deel van dit omgevingsplan zoals bedoeld in artikel 22.1. onder a. van de Omgevingswet, geldt voor de locatie Langesteeg 14, Sint-Oedenrode dat een slachterij is verboden.

F

Na hoofdstuk 23 wordt een hoofdstuk ingevoegd, luidende:

## **Hoofdstuk 24 Tweede wijzigingsronde 2024**

### **Afdeling 24.1 Algemeen**

#### **Artikel 24.1 Voorrangsbepaling**

1. In afwijking van het bepaalde in het tijdelijk deel van dit omgevingsplan zoals bedoeld in artikel 22.1. onder a. van de Omgevingswet, geldt voor de locatie Versantvoortstraat 2a Veghel het bepaalde in afdeling 24.2.
2. In aanvulling op het bepaalde in het tijdelijk deel van dit omgevingsplan zoals bedoeld in artikel 22.1. onder a. van de Omgevingswet, geldt voor de locatie Oetelaarsestraat 33 Schijndel het bepaalde in afdeling 24.3.
3. In afwijking van het bepaalde in het tijdelijk deel van dit omgevingsplan zoals bedoeld in artikel 22.1. onder a. van de Omgevingswet, geldt voor de locatie Boerdonksedijk 18 Erp het bepaalde in afdeling 24.4.
4. In aanvulling op het bepaalde in het tijdelijk deel van dit omgevingsplan zoals bedoeld in artikel 22.1. onder a. van de Omgevingswet, geldt voor de gebiedsaanwijzing 'verbod instandhouden aansluiting op het vuilwaterriool' in Meierijstad het bepaalde in afdeling 24.5.
5. Het tijdelijk deel van dit omgevingsplan als bedoeld in artikel 22.1 onder a. van de Omgevingswet blijft voor het overige onverkort van toepassing, voor zover die regels niet in strijd zijn met het bepaalde in dit hoofdstuk. Bij strijdigheid tussen het tijdelijk deel van het omgevingsplan en dit hoofdstuk, geldt hetgeen bepaald in dit hoofdstuk.
6. Hoofdstuk 22 van het Omgevingsplan blijft onverkort van toepassing, voor zover die regels niet in strijd zijn met het bepaalde in dit hoofdstuk. Bij strijdigheid tussen het tijdelijk deel van het omgevingsplan en dit hoofdstuk, geldt hetgeen bepaald in dit hoofdstuk.

#### **Artikel 24.2 Normadressaat**

Aan de regels van dit hoofdstuk wordt voldaan door degene die de activiteit verricht.

#### **Artikel 24.3 Oogmerken**

Aan de regels van dit hoofdstuk wordt voldaan door degene die de activiteit verricht:

- a. De gebruiksmogelijkheden voor betreffende locaties.
- b. De bouwmogelijkheden voor betreffende locaties.

### **Afdeling 24.2 Locatie Versantvoortstraat 2a, Veghel**

#### **Paragraaf 24.2.1 Algemeen**

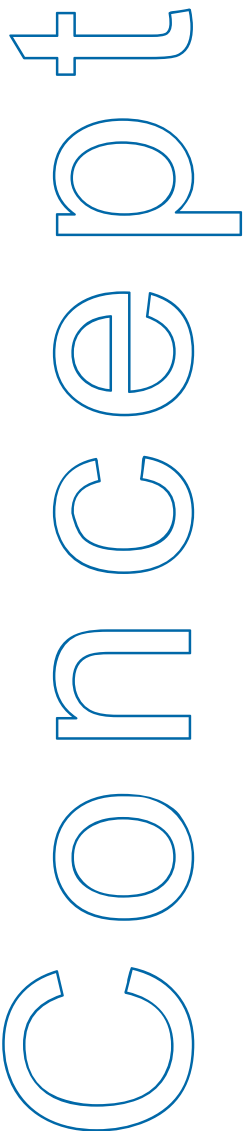
#### **Artikel 24.4 Toepassingsbereik**

Deze afdeling is van toepassing op het gebruiken en bouwen van bouwwerken en gebruiken van gronden gelegen binnen de Versantvoortstraat 2a in Veghel.

#### **Paragraaf 24.2.2 Regels over gebruik**

#### **Artikel 24.5 Verbod bedrijfsactiviteiten**

In afwijking van het bepaalde in artikel 6 in samenhang met de binnen het werkingsgebied geldende bestemming en functieaanduidingen op de verbeelding van het bestemmingsplan "Buitengebied" (Buitengebied Veghel) zoals onderdeel van het tijdelijk deel van dit omgevingsplan zoals bedoeld in artikel 22.1. onder a. van de Omgevingswet, geldt voor de locatie Versantvoortstraat 2a in Veghel dat bedrijfsactiviteiten als bedoeld in artikel 1.22 van het bestemmingsplan "Buitengebied" (Buitengebied Veghel), zijn verboden.



### **Artikel 24.6 Woonactiviteiten**

1. In afwijking van het bepaalde in artikel 6 in samenhang met de binnen het werkingsgebied geldende bestemming en functieaanduidingen op de verbeelding van het bestemmingsplan "Buitengebied" (Buitengebied Veghel) zoals onderdeel van het tijdelijk deel van dit omgevingsplan zoals bedoeld in artikel 22.1. onder a. van de Omgevingswet, geldt voor de locatie Versantvoortstraat 2a in Veghel dat de activiteit wonen is toegestaan.
2. Voor gebruiksactiviteiten ten behoeve van de activiteit wonen op de locatie Versantvoortstraat 2a in Veghel is het bepaalde in artikel 26 van het bestemmingsplan "Buitengebied" (Buitengebied Veghel) en artikel 7 van het paraplubestemmingsplan "Harmonisatie van diverse regelingen – Laaghangend Fruit", zoals onderdeel van het tijdelijk deel van dit omgevingsplan zoals bedoeld in artikel 22.1. onder a. van de Omgevingswet van toepassing.
3. In aanvulling op het bepaalde in het eerste en tweede lid van dit artikel, gelden de volgende gebruiksregels op de locatie Versantvoortstraat 2a in Veghel:
  - a. Er sprake is van strijdig gebruik met de activiteit wonen indien de landschappelijke inpassing, zoals aangeduid in Landschappelijke inpassing Versantvoortstraat 2a, niet is gerealiseerd en duurzaam in stand wordt gehouden.

#### *Paragraaf 24.2.3 Regels over bouwen*

### **Artikel 24.7 Bouwen van bouwwerken**

1. Voor het bouwen van een bouwwerk wordt voldaan aan de regels uit paragraaf 24.2.2.
2. Voor het bouwen van bouwwerken is het bepaalde in artikel 26 van het bestemmingsplan "Buitengebied" (Buitengebied Veghel), en artikel 7 van het paraplubestemmingsplan "Harmonisatie van diverse regelingen – Laaghangend Fruit" zoals onderdeel van het tijdelijk deel van dit omgevingsplan zoals bedoeld in artikel 22.1. onder a. van de Omgevingswet van toepassing.

### **Afdeling 24.3 Locatie Oetelaarsestraat 33, Schijndel**

#### *Paragraaf 24.3.1 Algemeen*

### **Artikel 24.8 Toepassingsbereik**

Deze afdeling is van toepassing op het gebruiken van de gronden en het bouwen van bouwwerken gelegen binnen de Oetelaarsestraat 33 in Schijndel.

#### *Paragraaf 24.3.2 Regels over gebruik*

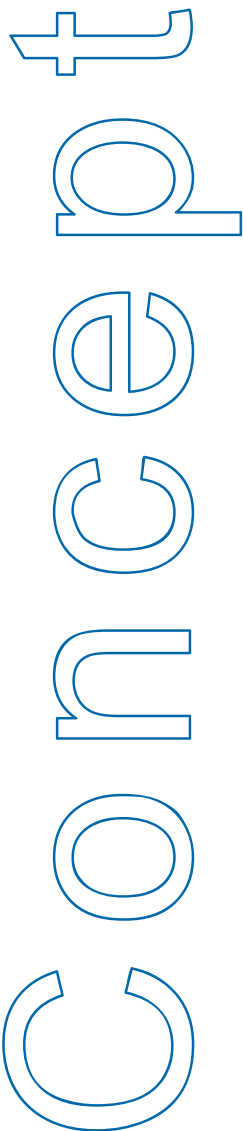
### **Artikel 24.9 Woonactiviteiten, siertuin**

In aanvulling op het bepaalde in artikel 4 in samenhang met de binnen het werkingsgebied geldende bestemming op de verbeelding van het bestemmingsplan "Landelijk gebied" (bestemmingsplan Schijndel) zoals onderdeel van het tijdelijk deel van dit omgevingsplan zoals bedoeld in artikel 22.1. onder a. van de Omgevingswet, geldt voor de locatie Oetelaarsestraat 33 in Schijndel dat eveneens de gronden mogen worden gebruikt voor woonactiviteiten, zijnde uitsluitend een siertuin.

#### *Paragraaf 24.3.3 Regels over bouwen*

### **Artikel 24.10 Bouwen van bouwwerken**

1. Voor het bouwen van een bouwwerk wordt voldaan aan de regels uit paragraaf 24.3.2
2. In afwijking van het bepaalde in artikel 26 van het bestemmingsplan "Landelijk gebied" (bestemmingsplan Schijndel) en artikel 7 van het paraplubestemmingsplan "Harmonisatie van diverse regelingen – Laaghangend Fruit" zoals onderdeel van het tijdelijk deel van dit omgevingsplan zoals bedoeld in artikel 22.1. onder a. van de Omgevingswet, in samenhang met de binnen het werkingsgebied geldende bestemming op de verbeelding, zijn bouwactiviteiten ten behoeve van de activiteit wonen binnen het werkingsgebied niet toegestaan.



## **Afdeling 24.4 Locatie Boerdonksedijk 18, Erp**

### **Paragraaf 24.4.1 Algemeen**

#### **Artikel 24.11 Toepassingsbereik**

Deze afdeling is van toepassing op het bouwen en gebruiken van bouwwerken en het gebruiken van gronden gelegen binnen de Boerdonksedijk 18 in Erp.

### **Paragraaf 24.4.2 Regels over gebruik**

#### **Artikel 24.12 Verbod bedrijfsactiviteiten**

In afwijking van het bepaalde in artikel 3 in samenhang met de binnen het werkingsgebied geldende bestemming en functieaanduidingen op de verbeelding van het bestemmingsplan "Buitengebied" (Buitengebied Veghel) zoals onderdeel van het tijdelijk deel van dit omgevingsplan zoals bedoeld in artikel 22.1. onder a. van de Omgevingswet, geldt voor de locatie Boerdonksedijk 18 in Erp dat agrarische bedrijfsactiviteiten als bedoeld in artikel 1.6 en 1.10 van het bestemmingsplan "Buitengebied" (Buitengebied Veghel), zijn verboden.

#### **Artikel 24.13 Agrarische activiteiten**

In afwijking van het bepaalde in artikel 3 in samenhang met de binnen het werkingsgebied geldende bestemming en bouwvlak op de verbeelding van het bestemmingsplan "Buitengebied" (Buitengebied Veghel) zoals onderdeel van het tijdelijk deel van dit omgevingsplan zoals bedoeld in artikel 22.1. onder a. van de Omgevingswet, geldt voor het aangewezen werkingsgebied locatie Boerdonksedijk 18 Erp agrarisch grondgebruik dat uitsluitend de activiteit agrarisch grondgebruik als bedoeld in artikel 1.7 en artikel 3. is toegestaan.

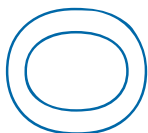
#### **Artikel 24.14 Woonactiviteiten**

1. In afwijking van het bepaalde in artikel 3 in samenhang met de binnen het werkingsgebied geldende bestemming en functieaanduidingen op de verbeelding van het bestemmingsplan "Buitengebied" (Buitengebied Veghel) zoals onderdeel van het tijdelijk deel van dit omgevingsplan zoals bedoeld in artikel 22.1. onder a. van de Omgevingswet, geldt voor locatie Boerdonksedijk 18 Erp wonen dat de activiteit wonen is toegestaan.
2. Voor gebruiksactiviteiten ten behoeve van de activiteit wonen op de locatie Boerdonksedijk 18 in Erp is het bepaalde in artikel 26 van het bestemmingsplan "Buitengebied" (Buitengebied Veghel), en artikel 7 van het paraplubestemmingsplan "Harmonisatie van diverse regelingen – Laaghangend Fruit" zoals onderdeel van het tijdelijk deel van dit omgevingsplan zoals bedoeld in artikel 22.1. onder a. van de Omgevingswet van toepassing.
3. In aanvulling op het bepaalde in het eerste en tweede lid van dit artikel, gelden de volgende gebruiksregels op de locatie Boerdonksedijk 18 in Erp:
  - a. Er sprake is van strijdig gebruik met de activiteit wonen indien de milieuvergunningen voor agrarisch bedrijfsactiviteiten en/of meldingen als bedoeld in het Activiteitenbesluit niet zijn ingetrokken.
  - b. Er sprake is van strijdig gebruik met de activiteit wonen indien de agrarische bedrijfsbouw, zijnde de sleufsilo van 140 m<sup>2</sup>, niet is gesloopt.
  - c. Er sprake is van strijdig gebruik met de activiteit wonen indien de landschappelijke inpassing, zoals aangeduid in landschappelijke inpassing Boerdonksedijk 18, niet is gerealiseerd en duurzaam in stand wordt gehouden.
  - d. Statische binnenopslag als bedoeld in artikel 1.52 van het paraplubestemmingsplan "Harmonisatie van diverse regelingen – Laaghangend Fruit" is in de bijbehorende bouwwerken toegestaan tot een maximum van 283 m<sup>2</sup>.

### **Paragraaf 24.4.3 Regels over bouwen**

#### **Artikel 24.15 Bouwen van bouwwerken**

1. Voor het bouwen van een bouwwerk wordt voldaan aan de regels uit paragraaf 24.4.2.



2. Voor het bouwen van een bouwwerk is het bepaalde in artikel 26 van het bestemmingsplan "Buitengebied" (Buitengebied Veghel), en artikel 7 van het paraplubestemmingsplan "Harmonisatie van diverse regelingen – Laaghangend Fruit' zoals onderdeel van het tijdelijk deel van dit omgevingsplan zoals bedoeld in artikel 22.1. onder a. van de Omgevingswet van toepassing.
3. In aanvulling en afwijking van het bepaalde in het tweede lid is het bouwen van bijbehorende bouwwerken toegestaan tot een oppervlakte van maximaal 361 m<sup>2</sup>.

#### Paragraaf 24.4.4 Overgangsrecht

#### **Artikel 24.16 Overgangsrecht gebruik**

1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van de wijziging van het omgevingsplan ten behoeve van Boerdonksedijk 18, Erp en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet tot uiterlijk [datum].
2. Het is verboden het met dit omgevingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het bepaalde in het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dit plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
3. Indien het gebruik, bedoeld in het bepaalde in het eerste lid, na het tijdstip van inwerkingtreding van de wijziging van het omgevingsplan ten behoeve van Boerdonksedijk 18, Erp voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
4. Het bepaalde in het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met de regels van het bestemmingsplan "Buitengebied" (Buitengebied Veghel) zoals onderdeel van het tijdelijk deel van dit omgevingsplan zoals bedoeld in artikel 22.1. onder a. van de Omgevingswet, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

#### **Afdeling 24.5 Aanvullende regels voor lozen van hemelwater**

#### Paragraaf 24.5.1 Algemeen

#### **Artikel 24.17 Toepassingsbereik**

Deze afdeling is van toepassing op het lozen van afvloeiend hemelwater dat:

- a. niet afkomstig is van een bodembeschermende voorziening;
- b. geen drainagewater als bedoeld in paragraaf 4.77 van het Besluit activiteiten leefomgeving is;  
en
- c. geen afvalwater van een kas als bedoeld in paragraaf 4.78 van dat besluit is.

#### **Artikel 24.18 Normadressaat**

De regels in deze afdeling zijn gericht op eigenaren van een perceel waar een hemelwaterafvoering is aangesloten op het openbaar vuilwaterriool.

#### Paragraaf 24.5.2 Aanwijzing van gebieden

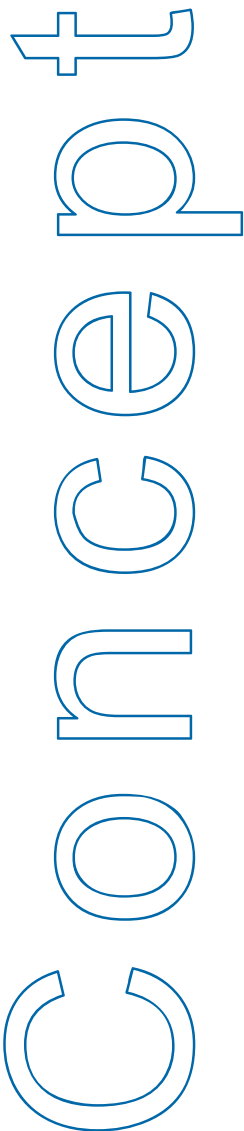
#### **Artikel 24.19 Aanwijzing van gebieden**

Er worden gebieden 'verbod instandhouden van een aansluiting op het vuilwaterriool' aangewezen.

#### **Artikel 24.20 In werking treden van de gebiedsaanwijzing**

In afwijking van hetgeen bepaald is in artikel 6.4, lid 6 van de Verordening fysieke leefomgeving Meerijstad (VFL), welke op grond van artikel 4.6 van de Invoeringswet Omgevingswet deel uitmaakt van dit omgevingsplan, treedt de gebiedsaanwijzing als bedoeld in artikel 24.19 in werking als de wijziging van het omgevingsplan, waarin deze opgenomen is, in werking treedt.

#### Paragraaf 24.5.3 Verbod instandhouding aansluiting op het vuilwaterriool



**Artikel 24.21 Instellen verbod**

Het is in de in artikel 24.19 aangewezen gebieden verboden om een hemelwaterafvoerleiding aangesloten te houden op het openbaar vuilwaterriool.

**Artikel 24.22 Termijn waarop aan de afkoppelplicht moet worden voldaan**

Binnen een termijn van zes weken nadat de gebiedsaanwijzing van artikel 24.19 in werking is getreden, dienen hemelwaterafvoerleidingen afgekoppeld te zijn van het openbare vuilwaterriool.

G

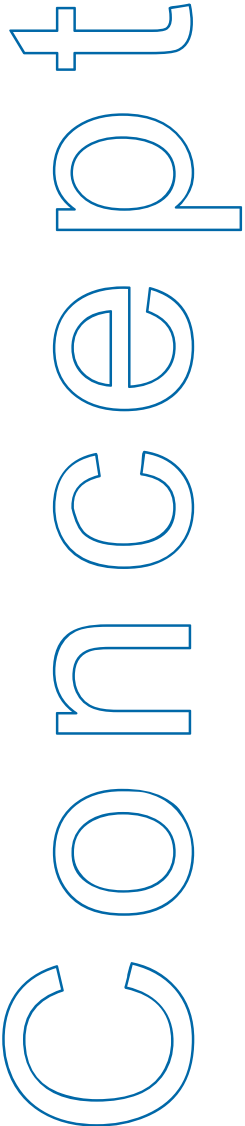
Het opschrift van hoofdstuk 24 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

**Hoofdstuk ~~24~~ 25 SLOTBEPALINGEN**

H

Het opschrift van artikel 24.1 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

**Artikel ~~24.1~~ 25.1 (citeertitel)**

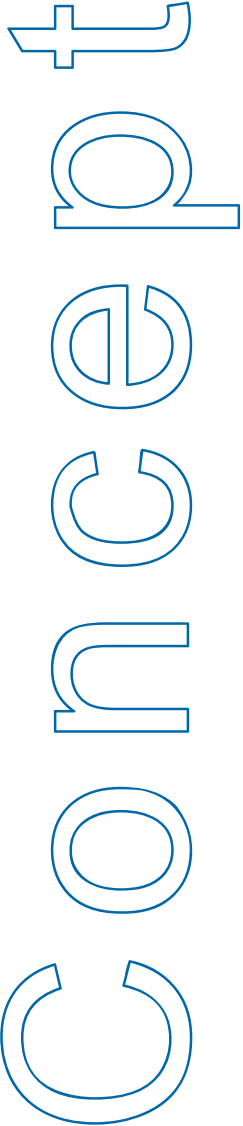


I

Bijlage III wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

**Bijlage III Overzicht Informatieobjecten**

<i>locatie Boerdonksedijk 18 Erp</i>	<i>/join/id/regda-ta/gm1948/2024/8db86928c01e438f995319d28a45a058/nld@2025-01-28;11515424</i>
<i>locatie Boerdonksedijk 18 Erp agrarisch grondgebruik</i>	<i>/join/id/regda-ta/gm1948/2025/3e2705d79d68474cbc1fc9683e990611/nld@2025-01-28;11515424</i>
<i>locatie Boerdonksedijk 18 Erp wonen</i>	<i>/join/id/regda-ta/gm1948/2024/cb3674d3607d4c27a1f70fd39a9375a/nld@2025-01-28;11515424</i>
<i>locatie Langesteeg 14 Sint-Oedenrode</i>	<i>/join/id/regda-ta/gm1948/2024/a32ba8fae652447daff42543e1d9c05b/nld@2024-09-27;08174837</i>
<i>locatie Oetelaarsestraat 33 Schijndel</i>	<i>/join/id/regda-ta/gm1948/2024/92e989bb3d1b49edbc035b1d0810e7da/nld@2025-01-28;11515424</i>
<i>locatie Versantvoortstraat 2a Veghel</i>	<i>/join/id/regda-ta/gm1948/2024/2242f57b75974511b0f69256abf74070/nld@2025-01-28;11515424</i>
<i>verbod instandhouden aansluiting op het vuilwaterriool</i>	<i>/join/id/regda-ta/gm1948/2024/e7a4ac7533aa4ff5a88b3853d52d397b/nld@2025-01-28;11515424</i>



J

Na bijlage III wordt een bijlage ingevoegd, luidende:

**Bijlage IV Overzicht Documentenbijlagen**

<i>landschappelijke inpassing Boerdonksedijk 18</i>	<a href="#">/join/id/regda-ta/gm1948/2024/56ede17a83364887aa5b29767198bc82/nld@2025-01-28;11515424</a>
<i>Landschappelijke inpassing Versantvoortstraat 2a</i>	<a href="#">/join/id/regda-ta/gm1948/2025/2a0da8f8cb3548a490e9a43f74541b34/nld@2025-01-28;11515424</a>

K

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

**Artikel 22.27 Uitzonderingen op vergunningplicht artikel 22.26 – omgevingsplan onverminderd van toepassing**

In dit artikel zijn de bouwwerken aangewezen waarvoor de vergunningplicht, bedoeld in artikel 22.26, niet van toepassing is. Met deze categorie van bouwwerken wordt artikel 3 van bijlage II bij het voormalige Besluit omgevingsrecht, met enkele ondergeschikte aanpassingen en een aanvulling van erf- en perceelafschieding (hoger dan een meter maar niet hoger dan twee meter), voortgezet. Zoals ook in afdeling 3.2 van het algemeen deel van de nota van toelichting bij het Invoeringsbesluit Omgevingswet toegelicht, geldt voor deze bouwwerken weliswaar niet de vergunningplicht uit artikel 22.26, maar de overige regels uit het omgevingsplan blijven onverminderd van kracht. Dat betekent dat een bouwwerk onverminderd aan de materiële regels over het bouwen, in stand houden en gebruiken van het bouwwerk moet voldoen. Onderdeel van die regels kan ook een bepaling zijn dat daarvan bij omgevingsvergunning van kan worden afgeweken. Deze binnenplanse vergunningplichten kunnen bijvoorbeeld op grond van artikel 3.6, eerste lid, onder c, van de voormalige Wet ruimtelijke ordening, in een van het tijdelijk deel uitmakend bestemmingsplan zijn opgenomen. Ook deze binnenplanse vergunningplichten blijven onverminderd van kracht, met als gevolg dat er toch een binnenplanse vergunning nodig kan zijn voor de betrokken bouwwerken. Als zo'n binnenplanse vergunning niet kan worden verleend of als het bouwwerk of het voorgenomen gebruik daarvan, niet voldoet aan andere in het omgevingsplan gestelde materiële regels, is sprake van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. In dat geval is er voor het bouwwerk een buitenplanse vergunning nodig op grond artikel 5.1, eerste lid, onder a, van de Omgevingswet. Net als bij de werking van artikel 3 van bijlage II bij het voormalige Besluit omgevingsrecht, zijn de betrokken bouwwerken dus alleen maar vergunningvrij als aan alle overige regels over het bouwen, in stand houden en gebruiken uit dit omgevingsplan wordt voldaan. Als op grond van die andere regels een vergunning nodig is, of als het bouwwerk of het voorgenomen gebruik in strijd is met andere regels uit dit omgevingsplan, moet toch een vergunning worden aangevraagd.

Zoals al beschreven betreft het hier een voortzetting van de bouwwerken die in artikel 3 van bijlage II bij het voormalige Besluit omgevingsrecht waren opgenomen. Op enkele onderdelen zijn daarin wijzigingen aangebracht. Zo is de eis in onderdeel a, onder 3, dat een bijbehorend bouwwerk of een uitbreiding daarvan op meer dan 1 m vanaf openbaar toegankelijk gebied moet zijn gelegen, niet langer afhankelijk van de gelding van redelijke eisen van welstand voor het betrokken gebied of bouwwerk. Hiermee wordt de praktische toepassing van de regeling verbeterd.

Onderdeel h zondert van de binnenplanse vergunningplicht uit buisleidingen anders dan buisleidingen waarop artikel 2.29, onder p, aanhef en onder 4°, van het Bbl (bij het Invoeringsbesluit Omgevingswet oorspronkelijk genummerd als artikel 2.15f, onder p, aanhef en onder 4°) van toepassing is. Hierdoor ontstaat een vergelijkbare samenhang tussen dit artikelonderdeel van de bruidsschat en het genoemde artikelonderdeel uit het Bbl als de samenhang tussen de onderdelen in de artikelen 2 en 3 van bijlage II bij het voormalige Besluit omgevingsrecht.

In onderdeel i zijn enkele voorwaarden geschrapt (geen verandering van de draagconstructie of (sub)brandcompartimentering), aangezien die om bouwtechnische redenen gesteld werden en geen

invloed hebben op de ruimtelijke kwaliteit van het bouwen zoals die door een omgevingsplan wordt gereguleerd.

### Vangnetregeling Omgevingswet

#### Artikel 2.1b, aanvulling op artikel 22.27 bruidsschat

Deze aanvulling op artikel 22.27 van de bruidsschat strekt tot verduidelijking van de eisen die voor de situering van vergunningvrije erf- en perceelafscheidings onder f, onder 2 en 3, van dat artikel zijn gesteld.

Artikel 22.26 van de bruidsschat bevat het verbod om zonder omgevingsvergunning een bouwactiviteit te verrichten en het te bouwen bouwwerk in stand te houden en te gebruiken. Artikel 22.27 van de bruidsschat wijst een aantal bouwwerken aan waarop dat verbod niet van toepassing is. Daarbij gaat het onder andere om erf- en perceelafscheidings (artikel 22.27, onder f van de bruidsschat). Deze zijn vergunningvrij als aan een aantal eisen wordt voldaan. Het gaat hier onder meer om de in artikel 22.27, onder f, onder 2, van de bruidsschat gestelde eis dat de afseiding moet zijn geplaatst op een erf of perceel waarop al een gebouw staat waarmee de afseiding in functionele relatie staat en de in artikel 22.27, onder f, onder 3, van de bruidsschat gestelde situeringseis voor de ligging van de (denkbeeldige) lijn waarachter vergunningvrije erf- en perceelafscheidings moeten zijn gelegen.

Met de regeling in de bruidsschat over deze vergunningvrije erf- en perceelafscheidings (hoger dan 1 m, niet hoger dan 2 m) is een beleidsneutrale omzetting van artikel 2, onder 12, van bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht (Bor) beoogd. Daarbij is met de in artikel 22.27, onder f, onder 3, van de bruidsschat gestelde situeringseis in een vervangende regeling voorzien voor de situeringseisen 'achter de voorgevelrooilijn' en 'op meer dan 1 m van openbaar toegankelijk gebied' zoals die voorheen in artikel 2, onder 12, onder b, onder 2 en 3, van bijlage II bij het Bor waren gesteld. De lijn waarachter erf- en perceelafscheidings met een hoogte van 1 tot 2 m vergunningvrij kunnen worden opgericht is in artikel 22.27, onder f, onder 3, van de bruidsschat omschreven als 'de lijn die langs de voorkant van dat gebouw evenwijdig loopt met het aangrenzend openbaar toegankelijk gebied'. Inmiddels is gebleken dat deze nieuwe omschrijving van de lijn in de praktijk tot verwarring leidt, met name als het gaat om het verloop van de lijn aan de zijkant en vervolgens aan de achterkant van het gebouw. Onvoldoende wordt herkend dat met de omschrijving van de lijn geen wijzigingen ten opzichte van de regeling onder het Bor zijn beoogd en wordt soms ten onrechte een vergunningplicht verondersteld. Om hierover duidelijkheid te bieden wordt de omschrijving van de lijn nader aangevuld, waarbij zoveel mogelijk wordt aangesloten bij de begripsomschrijving van 'achtererfgebied'. De methodiek om de ligging van het achtererfgebied te bepalen is namelijk dezelfde als de methodiek voor het bepalen van de ligging van de in artikel 22.27, onder f, onder 3, van de bruidsschat bedoelde lijn. Met de toevoegingen 'vanaf daar' in samenhang met 'zonder het hoofdgebouw te doorkruisen of in het gebouwerf achter het hoofdgebouw te komen' wordt buiten twijfel gesteld dat de lijn bij bijvoorbeeld hoekwoningen eerst langs de voorgevel van het gebouw loopt en vervolgens langs de zijgevel mee de hoek om loopt. In verband met de verduidelijking van de ligging van de lijn wordt artikel 22.27, onder f, onder 2 en 3, van de bruidsschat verder aangevuld wat betreft de aard van het gebouw waarmee de erf- of perceelafseiding in functionele relatie moet staan. Tot uitdrukking wordt gebracht dat het hierbij moet gaan om een hoofdgebouw. Hieronder moet op grond van artikel 1.1, eerste lid, van de bruidsschat worden verstaan een hoofdgebouw zoals gedefinieerd in bijlage I bij het Besluit bouwwerken leefomgeving. Weliswaar is de eis dat sprake moet zijn van een hoofdgebouw – en dus niet alleen 'een gebouw' – naar de letter een wijziging ten opzichte van de regeling in artikel 2, onder 12, van bijlage II bij het Bor, die ook uitging van de koppeling aan een gebouw. Materieel gold de eis dat sprake moet zijn van een hoofdgebouw echter ook al onder dat regime. Toen vloemde die eis impliciet voort uit de begripsomschrijving van 'erf' en de koppeling aan de ligging achter de voorgevelrooilijn zoals die waren opgenomen in die regeling.

L

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

#### Artikel 22.61 Gegevens en bescheiden: rapport geluidonderzoek

Ten minste vier weken voor het begin of wijziging van de activiteit moet het geluidonderzoek aan het bevoegd gezag versterkt worden. Behalve het geluidonderzoek moeten ook de gegevens zoals vermeld in artikel 22.46 worden verstrekt.

Het zesde en zevende lid van dit artikel hebben als doel om gemeenten op de hoogte te stellen van nieuwe of gewijzigde activiteiten op een gezoneerd industrieterrein.

Deze informatieplicht geldt niet als de gemeente al via een aanvraag om een omgevingsvergunning, via het overleggen van een geluidonderzoek op grond van artikel 22.60 en 22.61 eerste en tweede lid of via een informatieplicht ergens anders in deze afdeling van dit omgevingsplan of in het Besluit activiteiten leefomgeving, op de hoogte wordt gesteld van het begin of de wijziging van de activiteit. In artikel 16.55, vijfde lid, van de Omgevingswet is daarnaast nog bepaald dat gegevens en bescheiden niet behoeven te worden verstrekt voor zover het bevoegd gezag al over die gegevens of bescheiden beschikt.

Naar aanleiding van de ontvangen gegevens en bescheiden kan de gemeente vervolgens beoordelen of het noodzakelijk is om een geluidonderzoek te laten verrichten voor het zonebeheer. Op grond van artikel 22.45 van dit omgevingsplan kan dan een rapport van een geluidonderzoek verlangd worden van de initiatiefnemer.

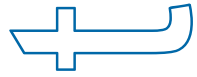
Deze verplichting geldt niet voor activiteiten op een gezoneerd industrieterrein waar geen activiteiten verricht worden of installaties gebruikt worden zoals bedoeld in het vierde lid. Deze activiteiten en grenzen zijn overgenomen uit de begripsbepaling inrichting Type A in artikel 1.2 van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer. Onder het oude recht hoefde voor een inrichting Type A geen melding te worden gedaan. Voor de informatieplicht in artikel 22.61 van het omgevingsplan is alleen gekeken naar die grenzen uit het oude begrip inrichting Type A die mede gesteld waren met het oogmerk om geluidhinder te voorkomen of beperken.

#### Vangnetregeling Omgevingswet

*Artikel 2.4a, aanvulling op artikel 22.61a bruidsschat (bij de Eerste Wijzigingsronde 2024 opgenomen in artikel 22.61)*

In verschillende artikelen van de bruidsschat, zoals bijvoorbeeld artikel 22.71, is bepaald dat die gelden voor activiteiten die worden verricht op een gezoneerd industrieterrein of op een industrieterrein waarvoor geluidproductieplafonds als omgevingswaarden zijn vastgesteld. Dat geldt echter niet voor artikel 22.61a van de bruidsschat, ingevoegd door het Verzamelbesluit Omgevingswet 2022, over het verstrekken van gegevens en bescheiden bij het beginnen of wijzigen van activiteiten. Ingevolge het eerste lid geldt de informatieplicht alleen voor een activiteit die wordt verricht op een gezoneerd industrieterrein. De informatieplicht geldt niet voor een activiteit op een industrieterrein waarvoor geluidproductieplafonds als omgevingswaarden zijn vastgesteld.

Dit heeft als gevolg dat de in artikel 22.61a van de bruidsschat gereguleerde informatieplicht voor bedrijven vervalpt op het moment waarop voor een aanwezig industrieterrein, met toepassing van paragraaf 12.1.1 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl), de eerste geluidproductieplafonds als omgevingswaarden worden vastgesteld. De gemeente kan uiteraard op dat moment bij omgevingsplan eigen regels met informatieplichten stellen, maar een impliciete verplichting daartoe zou een onbedoelde belemmering kunnen vormen voor die eerste vaststelling van de geluidproductieplafonds. Met artikel 2.4a van de Vangnetregeling wordt deze belemmering weggenomen. Zolang de bruidsschat geldt voor de locatie van het industrieterrein, blijft de informatieplicht als bedoeld in artikel 22.61a van de bruidsschat gelden, ook als voor een bestaand industrieterrein geluidproductieplafonds als omgevingswaarden zijn vastgesteld.



## Motivering

### 1 Algemeen

In het tijdelijke deel van het omgevingsplan zijn onder andere alle bestemmingsplannen opgenomen die golden direct voor inwerkingtreding van de Omgevingswet. Deze zijn per 1 januari 2024 van rechtswege onderdeel van het tijdelijke deel van het omgevingsplan van de gemeente geworden.

Voordat Meierijstad het omgevingsplan op grote schaal heeft herzien met gemeentelijke decentrale regels voor het gehele ambtsgebied, zijn er nog aanleidingen waarom het omgevingsplan op kleine onderdelen gewijzigd dient te worden. Derhalve kan halfjaarlijks het omgevingsplan Meierijstad gewijzigd worden.

Artikel 22.6, eerste lid, Omgevingswet bepaalt dat de bestaande ruimtelijke regels (het tijdelijk deel) in het omgevingsplan van rechtswege alleen 'allen tegelijk' kunnen vervallen. Het gevolg hiervan is dat het niet mogelijk is om regels uit een omgevingsplan van rechtswege (voor zover uit het ruimtelijk deel afkomstig) aan te passen of slechts een deel van de geldende regels op een locatie te laten vervallen. Als Meierijstad het omgevingsplan wil wijzigen, moet zij alle ruimtelijke regels voor de betrokken locatie opnieuw vaststellen en vastleggen in het nieuwe deel van het omgevingsplan.

Een praktische oplossing om te voorkomen dat voor kleine wijzigingen het gehele ruimtelijke kader uit het tijdelijk deel vervangen dient te worden door nieuwe regels, werkt Meierijstad met voorrangsregels. Hiermee worden regels gesteld waarmee in afwijking of aanvulling van de regels uit het tijdelijke deel van het omgevingsplan, nieuwe bouw- of gebruiksmogelijkheden worden geboden. Dit geldt ook als het gaat om een specifieke locatie. De oude regels blijven derhalve in stand. Met Hoofdstuk 24 (de tweede wijzigingsronde van Omgevingsplan Meierijstad) worden nieuwe regels toegevoegd om de wijzigingen op locatieniveau mogelijk te maken.

### 2 Versantvoorstraat 2a, Veghel

Voor de locatie Versantvoortstraat 2a in Veghel is op 29 september 2023 een omgevingsvergunning met kenmerk OV-2023-1242 afgegeven voor het gebruik van de bedrijfswoning als burgerwoning onder de volgende voorwaarden:

Binnen 26 weken na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning moet de kas volledig zijn gesloopt.

De bedrijfsbestemming die op het perceel rust zal bij de eerstvolgende bestemmingsplanherziening (of het nieuwe omgevingsplan) worden gesaneerd waarna alleen nog maar een woonbestemming op het perceel zal rusten.

Er kan geen aanspraak meer worden gemaakt op de bedrijfsmogelijkheden die op het perceel rusten.

Het landschappelijke inpassingsplan moet binnen 26 weken na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning zijn gerealiseerd. Hierop geldt een duurzame instandhoudingsverplichting.

Enkel het wonen in de bestaande woning en behoud van de bijbehorende bouwwerken ten behoeve van de activiteit wonen, is toegestaan. Bedrijfsactiviteiten zijn op deze locatie niet meer toegestaan. Het is dan ook noodzakelijk om deze mogelijkheid tot bedrijfsactiviteiten op deze locatie te verbieden. Een wijziging van het omgevingsplan is noodzakelijk.

Voor het overige deel blijft het volledige tijdelijke deel van het omgevingsplan voor deze locatie gelden. De voorschriften van de geldende vergunning blijven eveneens onverkort van toepassing.

### 3 Oetelaarsestraat 33, Schijndel

Voor de locatie Oetelaarsestraat 33 in Schijndel is op 2 april 2020 een omgevingsvergunning met kenmerk OV-2020-0122 afgegeven voor het realiseren van een siertuin binnen de bestemming Agrarisch met waarden.

Om de gerealiseerde siertuin planologisch te verankeren, wordt dit opgenomen in het omgevingsplan. Naast het agrarisch grondgebruik zoals reeds is toegestaan volgens de geldende regels uit het omgevingsplan, is nu ook het gebruik van de gronden als siertuin (behorende bij een woonactiviteit) in het omgevingsplan verankerd. Van (nieuwe) bouw- of gebruiksmogelijkheden ten behoeve van de siertuin is geen sprake.

De bestaande regels blijven in stand. De nieuwe regels betreffen een aanvulling hierop.

#### 4 Boerdonksedijk 18, Erp

Initiatiefnemer is eigenaar van de agrarische bedrijfslocatie Boerdonksedijk 18 te Erp en heeft ter plaatse jarenlang een schapenhouderij geëxploiteerd. Daar initiatiefnemer de pensioengerechtigde leeftijd heeft bereikt en niet meer voornemens is om op de locatie in de toekomst nog een agrarisch bedrijf te exploiteren, wordt middels voorliggende wijziging de ter plaatse vigerende bestemming 'Agrarisch' gewijzigd naar de bestemming (functie) 'Wonen'.

Hierbij wordt de agrarische bedrijfswoning omgezet naar burgerwoning en wordt het mogelijk gemaakt om 283 m<sup>2</sup> van de op het perceel in totaal resterende 361 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen in te zetten voor statische opslag in de vorm van caravanstalling. Daar voorliggend initiatief niet mogelijk gemaakt kan worden middels een binnenplanse omgevingsplanactiviteit, wordt gekozen om het initiatief mogelijk te maken middels een wijziging van het omgevingsplan op basis van artikel 16.30 lid 1 van de Omgevingswet. Mede ter voorkoming dat de locatie in de toekomst opnieuw voor agrarische bedrijfsactiviteiten kan worden ingezet omdat de bestemming met het verlenen van een vergunning niet wijzigt.

Als bijbehorende stukken bij deze motivering van het wijzigingsbesluit is de Goede onderbouwing fysieke leefomgeving Boerdonksedijk 18 in Erp gevoegd. De bijbehorende onderzoeken (op het besluit betrekking hebbende stukken) zijn raadpleegbaar via <https://zaken.meerijstad.nl/o/dossier/19482715288>.

#### 5 Aanwijzing gebieden verbod lozen hemelwater

In het buitengebied ligt voor de inzameling en verwerking van stedelijk afvalwater een drukrioleringsstelsel. In het kader van de verbrede zorgplicht zijn door de gemeente in een aantal gevallen, wanneer rio-lering aanleggen niet duurzaam is, mini-zuiveringen (IBA) aangelegd. Beide systemen zijn niet berekend op het verwerken van neerslag. Echter zijn bij met name het drukrioleringsstelsel in de loop der tijd alsnog regenwaterafvoeren aangesloten op de perceelriolering (zgn. foutaansluitingen). Dit heeft bij een aantal locaties binnen de gemeente tot wateroverlast geleid. De gebiedsaanwijzing is het juridische instrument om deze problematiek bij groepslozingen aan te pakken.

De bevoegdheid tot een gebiedsaanwijzing lag op grond van de Verordening fysieke leefomgeving Meerijstad (VFL) bij de beheerder van het openbaar riool, te weten het college van burgemeester en wethouders. Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet is het betreffende hoofdstuk van de VFL van rechtswege opgenomen in het omgevingsplan. Het instellen van gebieden waar het in stand houden van aansluitingen van hemelwaterafvoer op het gemeentelijke vuilwaterriool verboden is, gebeurt nu via een wijziging van het omgevingsplan. Als pilot worden drie gebieden aangewezen waar het verbod gaat gelden.

#### 6 Vangnetregeling Omgevingsplan

De door de Minister vastgestelde 'Vangnetregeling Omgevingswet' bevat onder meer aanvullingen op de 'bruidsschat', die van rechtswege bij de inwerkingtreding van de Omgevingswet als Hoofdstuk 22 in het omgevingsplan is komen te staan. De Vangnetregeling Omgevingswet is op 24 mei 2024 gewijzigd.

Deze wijzigingen worden ook doorgevoerd in hoofdstuk 22 van het omgevingsplan van Meerijstad:

- a. aanvulling van artikel 22.27 (Situering vergunningvrije erf- en perceelafscheidings) door aan te vullen dat er sprake moet zijn van een op het perceel aanwezig **hoofdgebouw** en een aanvulling op de wijze waarop de lijn bepaald wordt, waar de grens ligt voor vergunningvrije erf- en perceelsafscheidings;
- b. het opnemen in artikel 22.61 (Gegevens en bescheiden: rapport geluidonderzoek) dat de regels ook van toepassing zijn op een industrieterrein waarvoor geluidproductieplafonds als omgevingswaarden zijn vastgesteld;
- c. een correctie in artikel 22.33 en 22.278 van een onjuiste verwijzing naar een artikel uit de Wet ruimtelijke ordening (artikel 3.8, eerste lid, onder d Wro).

## I Overzicht Documentenbijlagen

*Goede onderbouwing fysieke leefomgeving Boerdonksedijk 18 in Erp*

/joinid/pubdata/gm194820241347368a684d2bd0e927c504c84dhd@2025-01-28;11515424

*Notitie van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen*

/joinid/pubdata/gm1948202552af5cd4ad694fab401d08260c8bf0hd@2025-01-28;11515424

