Datum raad	10 april 2025	Zaaknummer	2763637 / WOP-2024-3944
Datum college	11 februari 2025		
		Portefeuille	Ruimtelijke ordening en infrastructuur J.T. van Burgsteden
Onderwerp	Voorstel tot wijziging van het omgevingsplan Meierijstad (2e wijzigingsronde)		

Samenvatting
Het college stelt de raad voor om het omgevingsplan te wijzigen. Dit is de 2e wijzigingsronde. Hierbij gaat het om vijf verschillende wijzigingen. Op het ontwerp dat eerder ter inzage lag, zijn zienswijzen ingediend. Die leiden tot een kleine aanpassing. Er is ook een ambtshalve aanpassing.

Relatie met programmabegroting en/of Mijlpalen van Meierijstad
TiMM 8. Ruimtelijke ontwikkeling en wonen

Behandeling in commissie
27 maart 2025

Ontwerpbesluit gemeenteraad
Het omgevingsplan Meierijstad te wijzigen (2e 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 tweede wijzigingsronde van het omgevingsplan combineert een technische aanpassing, een wijziging vanwege gemeentelijk beleid voor water en riolering, en enkele wijzigingen vanwege omgevingsvergunningen. Er is ook een ontwikkeling waarvoor een vergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit niet zou volstaan.

Verder vindt er een toevoeging plaats naar aanleiding van het beroep ingesteld tegen de eerste wijzigingsronde.

Argumenten
1.1. We geven doorwerking aan een verbeterde landelijke regeling
In de eerste wijzigingsronde hebben we een mutatie in de bruidsschat meegenomen die door de rijksoverheid was aangereikt. Intussen heeft de rijksoverheid daarin verbeteringen aangebracht. Deze verbeterde Vangnetregeling Omgevingswet geven we nu doorwerking in ons omgevingsplan.

1.2. We geven doorwerking aan een gebiedsaanwijzing verwerking hemelwater
Op 10 september 2024 besliste ons college om het buitengebied ten zuiden van Zijtaart en een gedeelte van het buitengebied van Sint-Oedenrode aan te wijzen als gebied waarbinnen het verboden is hemelwater- en/of grondwaterafvoeren aan te sluiten of aangesloten te houden op het openbaar vuilwaterriool of minizuiveringen. Daarbij besliste ons college om die gebiedsaanwijzing mee te nemen in het ontwerp van de tweede wijzigingsronde van het omgevingsplan. De gebiedsaanwijzing krijgt nu dus doorwerking.

De beide waterschappen, en met name De Dommel, zien het project van aanpakken van foutaansluitingen en stimuleren van afkoppelen graag in relatie tot een bredere weging van het waterbelang en wensen hierbij inzicht in de effecten voor het oppervlaktewater en eventuele hoogwaterproblematiek in het gebied. In de beantwoording van de zienswijze is hier globaal op ingegaan. Er is evenwel geen aanpassing opgenomen naar aanleiding van de zienswijze.

1.3. We faciliteren een initiatief waarvoor een BOPA niet volstaat
Aan onze intake- en omgevingstafels is het initiatief behandeld om de agrarische bedrijfslocatie aan de Boerdonksedijk 18 te Erp een woonbestemming te geven, met gebruik van gebouwen voor statische opslag. Gebruik als reguliere burgerwoning van de bedrijfswoning kan wel gefaciliteerd worden met een omgevingsvergunning buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA), maar dat instrument zou niet volstaan om de agrarische bestemming van het onderliggende bestemmingsplan door te halen. Om die bestemming wel door te halen wordt het initiatief gefaciliteerd in deze wijzigingsronde van het omgevingsplan. Een landschappelijk inpassingsplan wordt verbonden aan deze herbestemming.

1.4. We geven doorwerking overeenkomstig een vergunningvoorschrift
Op 29 september 2023 heeft ons college een omgevingsvergunning verleend voor een planologische afwijking die bestaat uit het gebruik als reguliere burgerwoning van een bestemde bedrijfswoning aan de Versantvoortstraat 2a te Veghel. Daarbij is aan de vergunning het voorschrift verbonden dat de bedrijfsbestemming van het perceel bij de eerstvolgende bestemmingsplanherziening of het nieuwe omgevingsplan wordt gesaneerd, waarna alleen een woonbestemming op het perceel zal rusten. Ook is een landschappelijk inpassingsplan verbonden aan de vergunning. De initiatiefnemer kan niet zelf het voorschrift over de wijziging van het omgevingsplan naleven, daarom wordt de herbestemming door de gemeente meegenomen in deze wijzigingsronde.

Op vraag van de provincie wordt de planregel voor deze locatie aangescherpt. Het gaat met name om een extra borging van de landschappelijke inpassing. Dat heeft geen inhoudelijke gevolgen voor de eigenaren / bewoners.

1.5. Siertuin
Op 2 april 2020 heeft ons college een omgevingsvergunning verleend voor het aanleggen van een siertuin aan de Oetelaarsestraat 33 te Schijndel. Die tuin bevindt zich op een perceel met agrarische en woonbestemmingen. De vergunning is verleend binnen de agrarische bestemming. De initiatiefnemers is toegezegd dat de vergunde siertuin meegenomen wordt met de eerstvolgende wijzigingsronde van het omgevingsplan. Deze wijziging van het omgevingsplan maakt gebruik van de gronden als siertuin bij woonactiviteiten mogelijk, naast agrarisch grondgebruik. Er worden geen bouwmogelijkheden geboden.

1.6. We geven aanscherping aan een regel uit de eerste wijzigingsronde
In de beroepszaak over de actualisatie van de bedrijfsbestemming van Langesteeg 14 te Sint-Oedenrode kwam naar voren dat de voorrangsregel die in dat wijzigingsbesluit van 26 september 2024 is gehanteerd, scherper zou zijn geformuleerd indien die niet alleen naar het moederplan maar ook naar het actualiserend bestemmingsplan zou verwijzen. Die verwijzing wordt daarom uitgebreid.

Kanttekeningen
1.1. De regeling over water behoeft nog aandacht
De zienswijze van De Dommel gaf aanleiding tot nader overleg met De Dommel en Aa en Maas. We menen dat met de beantwoording van de zienswijze tevredenheid bereikt wordt. Maar overlast van hemelwater en grondwater, riolering, individuele behandelingen van afvalwater (IBA's) en afkoppelen vragen nog nader overleg en blijvende samenwerking in de uitvoering. Deze doorwerking in het omgevingsplan van de gebiedsaanwijzing was wat dat betreft slechts een tussenstap.

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 16 oktober 2024 gepubliceerd zodat eenieder zich met vragen of suggesties kon wenden tot onze gemeente;
- op 25 november 2024 is gepubliceerd dat het ontwerp van deze wijziging zes weken ter inzage zou liggen met ingang van 26 november 2024 en dat gedurende die reactietermijn eenieder een zienswijze kon indienen;
- over deze wijzigingsronde is een openbare inloopbijeenkomst gehouden op 2 december 2024, dus aan het begin van de formele reactietermijn;
- het ontwerp van het wijzigingsbesluit is gemeld aan gedeputeerde staten van Noord-Brabant en aan de waterschapsbesturen van De Dommel en Aa en Maas.

De inloopbijeenkomst is door niemand bezocht. Er zijn twee zienswijzen ontvangen. De zienswijzen zijn samengevat en beantwoordt in de Notitie beantwoording zienswijzen en ambtshalve wijzigingen. Die notitie is een bijlage bij dit participatieverslag. Over de inhoud van de zienswijzen en onze voorgenomen beantwoording heeft nader ambtelijk plaatsgevonden met de provincie en beide waterschappen.

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 voorjaar 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.

De ambtshalve wijziging waarmee de voorrangsregel van de artikelen 23.1-23.3 wordt aangescherpt wordt direct onderdeel van de beroepszaak over de eerste wijzigingsronde. Dat garandeert de rechtsbescherming van de eigenaren van de locatie Langesteeg 14 te Sint-Oedenrode.

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

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.

<u>Leeswijzer</u>
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 Meierijstad,

Gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 11 februari 2025,

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

Besluit gemeenteraad:
Het omgevingsplan Meierijstad te wijzigen (2e wijzigingsronde) conform bijgevoegd technisch wijzigingsbesluit.

Aldus besloten in zijn openbare vergadering van 10 april 2025

De raad voornoemd,

De waarnemend griffier,	De voorzitter,
F.G.T.W. van Kessel - van Erp	ir. C.H.C. van Rooij