Technische vragen raadsvergadering 5 maart 2026

Wijziging omgevingsplan Meierijstad (4e wijzigingsronde)		
Fractie	**Vragen**	**Antwoorden**
PvdA-GroenLinks	1. Er is geen enkele bijlage bijgevoegd. Graag alsnog beschikbaar stellen?	De op het besluit betrekking hebbende stukken zijn hier te vinden: Dossier 19483023664 - Djuma OpenInfo Bij het raadsvoorstel zijn in de openbaar raadpleegbare versie van IBABS 2 + 17 + 14 = 33 bijlagen gevoegd. In de onderbouwingen evenwichtige toedeling van functies aan locaties bij elk van de locatie- en gebiedsontwikkelingen worden de verschillende thematische aspecten behandeld en daarbij wordt vaak een onderzoeks-/adviesrapportage terzake samengevat of de conclusie daaruit overgenomen. Bijvoorbeeld een AERIUS-berekening. Die onderzoeks-/adviesrapportages zijn allicht beschikbaar te stellen. Bij het ontwerp van de wijziging zijn de meeste van dergelijke op het besluit betrekking hebbende stukken online gepubliceerd op het platform voor openbaarmaking. In de kennisgeving van de terinzagelegging is de hyperlink naar dat dossier opgenomen. https://zoek.officielebekendmakingen.nl/gmb-2025-507197.html Dossier 19482967689 - Djuma OpenInfo

		Met de memo ten behoeve van uw agendacommissievergadering van 20 november 2025 hebben wij u willen verwijzen naar de toen al beschikbare documenten. Agenda Meierijstad - Agendacommissie donderdag 20 november 2025 19:30 - 20:00 - iBabs Publieksportaal De omgevingsplanwijziging en de documenten die daarin opgenomen worden zoals die zullen gelden door de vaststelling, kunnen nu nog niet via het Omgevingsloket / Regels op de kaart worden getoond. In plaats daarvan is een pdf-afschrift gevoegd bij ons raadsvoorstel (het technische wijzigingsbesluit). Wel hebben we alvast het dossier op het platform voor openbaarmaking voorbereid, waar via een hyperlink in de bekendmaking van de vaststelling de op het besluit betrekking hebbende stukken gevonden kunnen worden. Die hyperlink staat boven deze uitleg in antwoord op uw vraag.
	2. Volgens het raadsvoorstel bestaat deze vierde wijzigingsronde van het omgevingsplan een reeks initiatieven, een eigen beleidsactualisatie en gerechtelijke procedures (19 stuks). In het (ontwerp) technisch wijzigingsbesluit zijn echter veel meer wijzigingen opgenomen, die eerder al bij de tweede en derde wijzigingsronde zijn meegenomen. Deze staan nog steeds op ‘Ontwerp’ geregistreerd. Zie Bijlage A bij artikel 1, met name artikel 24.1 (voorrangsbepaling) tot en met artikel 25.29. Dit is erg verwarrend. Kunt u toelichten waarom dit zo is gedaan en waarom deze onderdelen nog steeds op ‘Ontwerp' staan, terwijl er wel al een vastgesteld besluit is gepubliceerd?	De andere wijzigingen waar u op duidt zijn geen inhoudelijke wijzigingen. Het technische wijzigingsbesluit bevat een motivering (pagina 63 e.v. van het pdf-afschrift). In de laatste alinea van de eerste paragraaf van deze motivering is uitgelegd dat er tekstredactionele wijzigingen worden aangebracht in andere hoofdstukken dan het hoofdstuk waarin de wel inhoudelijke wijzigingen zijn opgenomen. Die andere hoofdstukken dateren van eerdere wijzigingsronden. Ze zijn dus vastgesteld. De tekstredactionele wijzigingen daarin hebben op dit moment slechts de status van ontwerp. De systematiek van de

		plansoftware is dat alle wijzigingen tezamen worden getoond met de rode en groene kleuren.
	3. In aanvulling op de vorige vraag: waarom is de wijziging Langesteeg 14 (herstelbesluit wijzing 1, in opdracht van de RvSt) niet opgenomen? Dit is erg verwarrend. Het staat nl wel in het gepubliceerde Ontwerp van Wijzigingsbesluit 4. Zie hieronder de link Link naar de 4e wijziging omgevingsplan	De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft het besluit tot wijzigen van het omgevingsplan waarbij het bestemmingsvlak bedrijf aan Langesteeg 14 te Sint-Oedenrode een lichtere categorie zou krijgen, vernietigd. De rechter heeft uw raad niet opgedragen om een herstelbesluit te nemen. Uitspraak 202406835/1/R2 - Raad van State Tussen de publicatie van het ontwerp van de vierde wijzigingsronde en de verwachte publicatie van de definitief vastgestelde vierde wijzigingsronde, hebben wij de vernietiging verwerkt in de regeling. De conceptversie van de definitieve wijziging is in de plansoftware aangepast aan de verwerking van de vernietiging. Hoe dat getoond wordt, is niet iets waarop wij invloed hebben.
	4. In aansluiting op de vorige vraag mbt Langesteeg 14: de Raad van State heeft als opdracht gegeven het plan te wijzigen. In het (ontwerp) wijzigingsbesluit is echter in artikel 23.1 een tabel doorgestreept en vervolgens dezelfde tabel weer opgenomen. Is hiermee voldaan aan de uitspraak / opdracht van de Raad van State?	In het ontwerp van de vierde wijzigingsronde was opgenomen dat een foutief leesteken onder de tabel met de functieaanduiding gecorrigeerd zou worden. Daarom was in het technische wijzigingsbesluit daarvan die tabel in rood (verwijderde versie) en groen (gecorrigeerde versie) te zien. Intussen is de vernietiging verwerkt in de regeling. De ontworpen correctie van de tabel is daarmee achterhaald. De tabel staat immers niet meer in de nu geldende regeling.
	5. Nogmaals de vraag om een linkje op te nemen naar de digitale versie van het omgevingsplan (vierde wijziging)? Zie hierbij de link Link naar de 4e wijziging omgevingsplan	Het gepubliceerde ontwerp van de vierde wijzigingsronde is hier te vinden:

		https://zoek.officielebekendmakingen.nl/gmb-2025-505056.html De definitief vastgestelde vierde wijziging kan nog niet gepubliceerd worden, want dat besluit is nog niet genomen.
	6. Zoals onze fractie eerder heeft aangegeven en gevraagd: met dit vierde wijzigingsbesluit wordt het steeds onoverzichtelijker hoe het definitieve omgevingsplan er uit komt te zien. De vele verwijzingen naar de (herziene) tijdelijke bestemmingsplannen maakt het geheel erg ondoorzichtig en foutgevoelig. Een voorbeeld is artikel 26.39, leden 2 en 3 van het ontwerp van de vierde wijziging. Dit is niet begrijpelijk voor de normale burger. Kunt u aangeven hoe u hiermee omgaat en wat de planning is en wanneer kunnen we een concept van het definitieve omgevingsplan zien?	Het tijdelijke omgevingsplan, waarvan een deel te zien is via het Omgevingsloket / Regels op de kaart (bijvoorbeeld hogeregeluidwaardebesluiten en een hoofdstuk van de Verordening fysieke leefomgeving Meierijstad zijn daar niet te zien), biedt helemaal geen doorkijk naar hoe het nieuwe omgevingsplan eruit gaat zien. Het tijdelijke omgevingsplan in het Omgevingsloket bevat de bruidsschat (hoofdstuk 22) die het rijk uw raad heeft meegegeven plus de tijdelijke hoofdstukken (nu 23 t/m. 26) die het resultaat zijn van de wijzigingsronden waarmee uw raad locatie- en gebiedsontwikkelingen heeft gefaciliteerd en beleidswensen doorwerking heeft gegeven die niet konden wachten op het nieuwe omgevingsplan. Het werk om regels en annotaties van het nieuwe omgevingsplan op te stellen, willen wij voorjaar 2028 afronden. Het eerste gebiedstype daarvan willen wij eind 2026 beginnen te implementeren in de geldende regeling. Dat betekent dat er definitieve hoofdstukken verschijnen vóór het 22e hoofdstuk. De implementatie van de verschillende gebiedstypen duurt naar verwachting enkele jaren. Zolang de implementatie van het nieuwe omgevingsplan niet is afgerond, zullen er tijdelijke hoofdstukken blijven bestaan. Het is namelijk de bedoeling om de tijdelijke hoofdstukken op te

		ruimen en de dan nog relevante, specifieke bepalingen te verplaatsen naar de meest aangewezen definitieve hoofdstukken, zodra die definitieve hoofdstukken beschikbaar zijn. Eén en ander laat inderdaad aan duidelijkheid te wensen over. Dat is dan ook de reden dat ons college zo snel mogelijk het nieuwe omgevingsplan wil opleveren en de reden dat we in de tussentijd graag gebruikmaken van vergunningen (BOPA's) in plaats van locatie- en gebiedsontwikkelingen in tijdelijke hoofdstukken van het omgevingsplan. Verder is te benadrukken dat de regeling van een omgevingsplan niet bedoeld is om door de door u genoemde burger van voor tot achter gelezen te worden. De idee is immers dat via het Omgevingsloket / Vergunningcheck de dienstverlening aan de burger plaatsvindt. Voor wat betreft uw vraag naar een concept van het definitieve omgevingsplan, herhalen wij graag ons aanbod dat onze organisatie een werkgroep uit uw raad zou bijpraten over het werk aan het nieuwe omgevingsplan. Ook hebben wij u aangeboden om eind 2026, wanneer wij het ontwerp van de eerste implementatie van het eerste gebiedstype voorbereiden, uitgebreid informeren over inhoud en betekenis van die regeling.
	7. Mbt Zwembadweg 43: artikel 26.42 en 26.43 zijn tegenstrijdig aan elkaar. Is het mogelijk de volgorde te wijzigen en eerst artikel 26.43 (en dan art. 26.44 en daarna pas 26.42) op te nemen?	Artikel 26.42 heeft betrekking op het werkingsgebied/de locatie genaamd "Locatie Zwembadweg 43, Sint-Oedenrode, bedrijf". Binnen

	Uitleg: artikel 26.43 doet het verbod in artikel 26.42 te niet, omdat daar art. 4 van het tijdelijke bestemmingsplan onverkort van toepassing wordt verklaard. Of heeft u hier een andere bedoeling / uitleg bij?	deze locatie zijn geen agrarische bedrijfsactiviteiten meer toegestaan, zo bepaalt dit artikel. Artikel 26.43 heeft betrekking op een ander werkingsgebied/locatie namelijk genaamd “Locatie Zwembadweg 43, Sint-Oedenrode, agrarisch”. Dit zijn de gronden van het oude bouwvlak dat nu enkel nog gebruikt mag worden voor agrarische grondgebruik. Dus het eerste artikel verbiedt binnen een bepaald gebied expliciet agrarische bedrijfsactiviteiten. Het tweede artikel maakt voor een ander gebied agrarisch grondgebruik wel mogelijk, niet zijnde bedrijfsactiviteiten. Dat is niet tegenstrijdig, te meer omdat dit over andere gebieden gaat.
	Er zijn ca 17 ontwikkellocaties opgenomen in dit plan. In het plan zijn verschillende ontwikkellocaties opgenomen die niet voldoen aan de Woonvisie, andere (grotere locaties) voldoen weliswaar, maar er is geen zicht op het totaal. 8. Hoe is de verdeling in totaal m.b.t. de sociale huur / sociale koop van het totaal aantal woningen?	In Afdeling 26.14 zijn alle woningbouwontwikkelingen opgenomen. In artikel 26.106 zijn per ontwikkeling de vereiste woningcategorieën opgenomen: De vereiste 30% sociale huur uit de Woonzorgvisie wordt bij alle ontwikkelingen gehaald. Bij drie ontwikkelingen (Putsteeg, Schootsestraat en Het Hooghekke) wordt minimaal 10% middeldure huurwoningen gerealiseerd cf. Woonzorgvisie. Bij de ontwikkelingen Sportveld en Locht is er geen sprake van middeldure huurwoningen maar van middeldure koop (naast de sociale huur). Wel is het binnen deze programma's (ruim) 80% betaalbaar hetgeen meer meer is dan de 70% betaalbaar uit de Woonzorgvisie. Bij de voornoemde ontwikkelingen wordt ook minimaal 10% goedkope koopwoningen gerealiseerd (bij Het Hooghekke leidt een afronding tot 9%).

		Een mogelijk verschil in het programma binnen de woningbouwontwikkelingen is te verklaren vanuit het feit dat dit ontwikkelingen zijn waar sinds langere tijd aan wordt gewerkt. De Woonzorgvisie is in september 2024 vastgesteld. De meeste ontwikkelingen waren al in voorbereiding voor de vaststelling van de Woonzorgvisie. De mogelijke kleine afwijkingen met de Woonzorgvisie zijn te verklaren door het feit dat er reeds plannen lagen nog gebaseerd op de Woonvisie 2018.
	9. Voldoet het plan daarmee in totaal aan de 30% in de Woonvisie (woonzorgvisie)?	Zie het antwoord hiervoor. Binnen alle vijf de woningbouwontwikkelingen wordt minimaal 30% sociale huurwoningen gerealiseerd.
Hart	1. In het raadvoorstel staat dat de geitenhouder nabij De Locht overweegt om de locatie te herontwikkelen. Hoe concreet zijn deze plannen? Hoe kansrijk zijn deze plannen volgens het college?	De geitenhouder heeft een concreet plan voorgelegd aan de gemeente op te stoppen. In de plaats van de geitenhouderij en de stallen worden er in dat plan twee woningen nieuw gebouwd, en wordt de bedrijfswoning omgezet naar woning. Wij achten deze plannen concreet. De voordelen van het staken van de geitenhouderij levert tal van voordelen op voor de omgeving, m.n. op voor de gezondheid.