



NOTITIE BEANTWOORDING ZIENSWIJZEN EN AMBTSHALVE WIJZIGINGEN

Derde wijzigingsronde omgevingsplan

Inhoud

1.	Inleiding	2
2.	De procedure.....	3
3.	Zienswijzen.....	3
4.	De ontvankelijkheid	3
5.	Leeswijzer.....	3
6.	Reactie op de zienswijze	4
7.	Ambtshalve wijzigingen	9
8.	Conclusie en advies	9

1. Inleiding

Het college van burgemeester en wethouders van Meierijstad heeft de derde wijzigingsronde van het omgevingsplan in procedure gebracht.

In deze ronde zijn meegenomen:

- a. een correctie in de bruidsschat (een verwijzing naar geurregels);
- b. een wijziging van een bosbestemming naar een agrarische bestemming, te Veghel, waarmee het feitelijke gebruik wordt bestemd;
- c. een aanpassing van een woonbestemmingsvlak aan de Houtsestraat 21 te Sint-Oedenrode;
- d. een herbestemming van agrarisch naar wonen voor zogenoemde stoppers aan de Boerdonksedijk 36 te Erp;
- e. een herbestemming van agrarisch naar wonen plus statische opslag na beëindiging van een fruitteeltbedrijf aan de Ollandseweg 139 te Sint-Oedenrode;
- f. een regeling voor het terrein van het evenement Paaspop aan de Molenheide te Schijndel.

Er is een zienswijze ingediend op enkele van de onderdelen van deze wijzigingsronde.

2. De procedure

Meerijstad wil haar (tijdelijke) omgevingsplan beheren met halfjaarlijks een wijzigingsronde. De procedure voor een wijziging is vervat in de paragrafen 16.3.1 en 16.3.5 Omgevingswet en afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht.

Het voornemen van deze derde wijzigingsronde is op 23 april 2025 gepubliceerd in het elektronisch Gemeentebblad (<https://zoek.officielebekendmakingen.nl/gmb-2025-182973.html>). Daarbij zijn genoemd de zes onderdelen van de voorgenomen wijziging en de op 10 juni 2025 te houden inloopbijeenkomst. De tekst van de ontwerperegeling is op 24 april 2025 gepubliceerd in het elektronisch Gemeentebblad. Op 25 april 2025 is in het elektronisch Gemeentebblad gepubliceerd dat het ontwerp van deze wijzigingsronde met ingang van 25 april 2025 gedurende zes weken ter inzage zou liggen. Eenieder had tot en met 5 juni 2025 gelegenheid een zienswijze in te dienen, schriftelijk of mondeling.

Het ontwerp is, met zijn werkingsgebieden op de digitale kaart, gepubliceerd in het Omgevingsloket (<https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/>).

Deze Notitie beantwoording zienswijzen en ambtshalve wijzigingen vormt een bijlage bij het participatieverslag. Dat participatieverslag is vervat in de paragraaf Participatie van het op **15 juli 2025** door het college uitgebrachte voorstel aan de raad.

3. Zienswijzen

In reactie op het ontwerp van de wijziging omgevingsplan is de volgende zienswijze ontvangen:

1. op 26 mei 2025 de zienswijze van gedeputeerde staten van de provincie Noord-Brabant gedateerd 26 mei 2025, provinciaal kenmerk C2355437/6132021, gemeentelijk zaaknummer ZW-2025-103301.

Er is ook ambtelijk contact geweest tussen het waterschap Aa en Maas en onze gemeente naar aanleiding van het ontwerp, maar dat had meer betrekking op het vervolg richting uitvoering en is nadrukkelijk niet aangeduid als zienswijze (gemeentelijk zaaknummer AWOP-2025-1029). Het waterschap De Dommel heeft eveneens gereageerd (gemeentelijk zaaknummer ZW-2025-086201), maar die reactie hield in dat er geen aanvulling was op het overleg dat in een eerdere fase van planvoorbereiding had plaatsgevonden.

4. De ontvankelijkheid

Een zienswijze is ontvankelijk als deze uiterlijk de laatste dag van de periode van terinzagelegging is verzonden en binnen één week na deze dag is ontvangen (artikel 6:9 lid 2 Algemene wet bestuursrecht). De zienswijze is binnen deze periode ontvangen en is daarom ontvankelijk.

5. Leeswijzer

In onderdeel 6 van deze notitie wordt inhoudelijk ingegaan op de zienswijze. Indien deze leidt tot aanpassing van de wijziging omgevingsplan wordt die aanpassing aangegeven. In dat geval wordt voorgesteld het ontwerp van de wijziging omgevingsplan overeenkomstig gewijzigd vast te stellen. In onderdeel 7 van deze notitie staan eventuele ambtshalve wijzigingen. Ten slotte wordt in onderdeel 8 een overzicht geboden van de eventueel voorgestelde aanpassingen ten opzichte van het ontwerp van de wijziging omgevingsplan.

6. Reactie op de zienswijze

In dit onderdeel 6 wordt per zienswijze een samenvatting gegeven van de inhoud van de zienswijze en dan het antwoord daarop van onze gemeente.

1. Gedeputeerde staten Noord-Brabant

Gedeputeerde staten geven aan dat de regeling voor twee ontwikkelingen op een onderdeel botst met het provinciale beleid.

1. Agrarisch perceel Stuifzand (Veghel, R 311)

Op dit perceel is vanuit de provinciale instructieregels de 'attentiezone waterhuishouding' van toepassing. Dit is vertaald in artikel 5.41 Omgevingsverordening Noord-Brabant. Het doel van de attentiezone waterhuishouding is om ontwikkelingen die een negatieve invloed hebben op de natte natuurgebieden tegen te gaan. Stromingen in het grondwatersysteem kunnen veranderen door verandering van bodemopbouw of het doorboren van lagen. Voor activiteiten die een negatief effect hierop kunnen hebben, is een vergunning nodig. Deze vergunningsplicht was voor dit perceel geregeld met de aanlegvergunningplicht in artikel 9.5.1 van het bestemmingsplan. In het ontwerp wordt door middel van de in artikel 25.1 lid 6 genoemde voorrangsbepaling bepaald dat de regels uit het tijdelijke omgevingsplan van toepassing blijven zolang de regels niet in strijd zijn met wat in de wijziging is geregeld. Het agrarisch gebruik levert strijdigheid op met het aanlegvergunningstelsel. Hierdoor wordt onvoldoende toegekomen aan de instructieregel attentiezone waterhuishouding, aldus gedeputeerde staten.

2. Evenementlocatie Molenheide

In het ontwerp is een planologisch kader opgenomen voor de evenementenlocatie Molenheide. Ieder jaar vindt hier het festival 'Paaspop' plaats. Het festival vindt één keer per jaar meerdere dagen plaats. Het festival speelt zich af nabij het Natuurnetwerk Brabant (NNB) en doorkruist ook tijdelijk het NNB. Hoewel er geen sprake is van structurele fysieke aantasting van het NNB, is wel sprake van verstoring. Er is onvoldoende inzichtelijk gemaakt wat er wordt gedaan om het ecologische kwaliteitsverlies door dit festival te compenseren.

In de quick scan staat dat pas bij een geluidsproductie van boven de 80dBA effecten zichtbaar worden in het gedrag van broedvogels. Dit wordt verder niet onderbouwd. Dit wil ook niet zeggen dat dit niet leidt tot aantasting van ecologische waarden en kenmerken van het NNB. Door het jaargetij van het festival kunnen bepaalde soorten zich wellicht niet vestigen, die zich zonder dit festival mogelijk wel gevestigd hadden. Gedeputeerde staten vragen de gemeente de kwaliteitsinvestering en compensatie van de tijdelijke negatieve effecten op de ecologische waarden en kenmerken van het NNB nader te bezien.

Beantwoording van de zienswijze

1. Agrarisch perceel Stuifzand (Veghel, R 311)

De toelaatbaarheid van artikel 9.5.3 (bestemming 'Bos') van het bestemmingsplan Buitengebied (Veghel) duidt erop dat dit aanlegvergunningstelsel in het leven geroepen is ter behoud en/of bescherming van het bosgebied en de daarmee samenhangende waarden. Er valt voor het betreffende perceel echter geen bos te beschermen. Het aanlegvergunningstelsel artikel 9.5 binnen de bestemming 'Bos' zal daarom in zijn geheel buiten toepassing worden verklaard voor dit werkingsgebied. Ter bescherming van de attentiezone waterhuishouding binnen het werkingsgebied kan een verbod worden ingesteld op werken die in artikel 5.41 lid 2 Ov worden genoemd.

Aanpassingen in de regeling:

Voor het uitvoeren van activiteiten op de locatie Stuifzand (Veghel, R 311) wordt een nieuw artikel 25.2 opgenomen:

Artikel 25.5 Uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

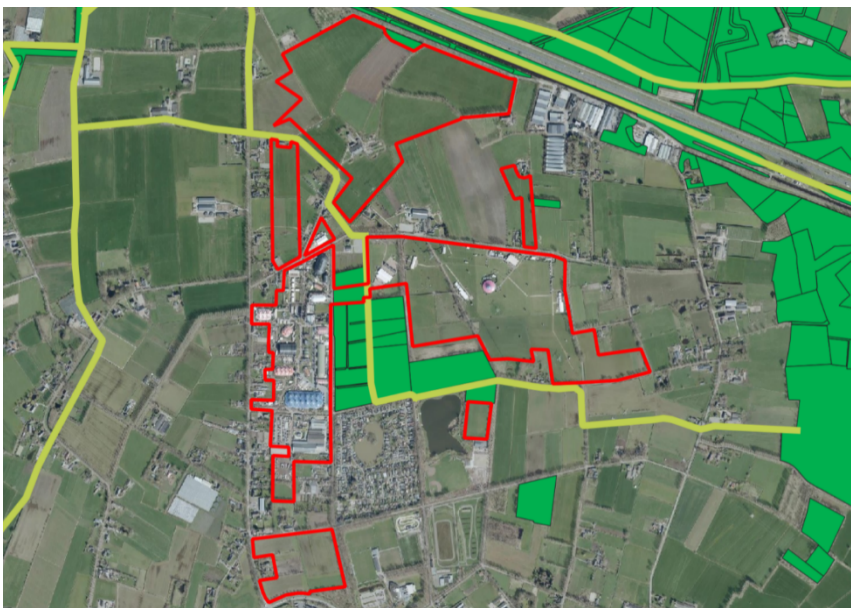
1. De regels in artikel 9.5.1 van bestemmingsplan 'Buitengebied' van de voormalige gemeente Veghel zijn niet van toepassing op de locatie agrarisch perceel in bos Stuifzand ongenummerd Veghel.
2. Binnen de locatie agrarisch perceel in bos Stuifzand ongenummerd Veghel is het verboden om de volgende werkzaamheden uit te voeren:
 - a. het verzetten van grond van meer dan 100 m³ of op een diepte van meer dan 60 cm beneden maaiveld, voor zover geen omgevingsvergunning is vereist voor een ontgrondingsactiviteit;
 - b. de aanleg van drainage ongeacht de diepte, tenzij het gaat om vervanging van een bestaande drainage;
 - c. het verlagen van de grondwaterstand anders dan door middel van het graven van sloten of het toepassen van drainagemiddelen, met uitzondering van grondwateronttrekkingen;
 - d. het aanbrengen van verharde oppervlakten.

2. Evenementlocatie Molenheide

Situatie en maatregelen – In de huidige situatie heeft enkel het daadwerkelijke festivalterrein de functieaanduiding evenemententerrein. Deze overlapt in de huidige situatie niet met het Natuurnetwerk Brabant (NNB). In de wijziging van het omgevingsplan wordt de functie evenemententerrein uitgebreid en wordt ook in de parkeer- en campingfuncties voorzien. Hierbij ontstaat wel overlap met het NNB (vergelijk figuur 1). Het betreft een perceel tussen de entree en het evenemententerrein waar deze wandelroute de ecologische verbindingzone Molenheide Loop (ingericht in 2024) kruist en een perceel 'N12.02 Kruiden- en faunairijk grasland' gebruikt. Dit deel van het plangebied wordt enkel gebruikt als verbinding voor de bezoekers tussen de camping en het evenemententerrein. Op het grasveld wordt gebruik gemaakt van rijplaten voor de machines, en worden tijdens het festival vlonders toegepast. Hierdoor wordt aantasting en verdichting van de bodem zoveel mogelijk voorkomen. Voor de verbinding tussen de terreinen wordt een tijdelijke brug aangelegd over de Molenheide Loop, waarbij een kleine hoeveelheid oeverbegroeiing kort wordt gehouden. Er worden maatregelen getroffen om de effecten van het festival op de loop en omliggend NNB zoveel mogelijk te beperken. Om de verstoring te beperken wordt de wandelverbinding zo laat mogelijk in de opbouw aangelegd, en na het festival zo vroeg mogelijk verwijderd, zoals ook in de planregels vertaald (maximaal 10 dagen). Ook effecten van verlichting in deze delen worden geminimaliseerd door uitstraling op het rondom gelegen NNB te beperken. Dat gebeurt door middel van armaturen en het afschermen hiervan met verhoogde en geblindeerde

bouwhekken. Waar mogelijk wordt gewerkt met een natuurvriendelijke kleur (rood licht). De verlichting wordt uitgeschakeld wanneer de verlichting niet nodig is. De oevers onder de brug blijven toegankelijk voor dieren. Dankzij deze maatregelen kan de waterloop in gebruik blijven als vliegroute en foerageergebied voor soorten als vleermuizen, waterspitsmuis en bever. Om te voorkomen dat festivalgangers het NNB verder betreden worden toegangspaden afgezet. Artikel 25.15 sub i van de planregels verbiedt betreden van het NNB ook. Hierdoor zijn directe effecten op het NNB te minimaliseren, waardoor er geen permanente afname van de kenmerken en waarden van het NNB plaatsvindt.

Figuur 1. Begrenzing omgevingsplan t.o.v. NNB (groen) en EVZ (geel)



Verder beperkt het festival zich tot externe verstoring door met name licht en geluid, beide tijdelijke verstoringen. Verlichting gericht op het NNB dient zoveel mogelijk te worden voorkomen. Daarom dient een ter zake kundige ecooloog betrokken te zijn bij het verlichtingsplan. Een toename van verlichting op het NNB is niet helemaal te voorkomen, maar door de tijdelijke aard in combinatie met het minimaliseren van de uitstraling zijn negatieve effecten te voorkomen. Er zal eveneens een tijdelijke toename aan geluid zijn binnen het NNB, met name aan de zijde van de poppodia. Om overlast bij omwonenden te verminderen worden reeds maatregelen genomen om de effecten hiervan te minimaliseren. Hiervoor geldt eveneens dat deze tijdelijke afname van rust binnen het NNB niet zal leiden tot een permanente aantasting van de kenmerken en waarden.

De te nemen maatregelen worden verwerkt in een ecologisch werkprotocol. Tot slot is het gebruiken van de gronden voor het evenement enkel toegestaan als voldaan wordt aan de maatregelen opgenomen in dit ecologisch werkprotocol (artikel 25.15 sub h).

Bovengenoemde maatregelen zijn dan ook voldoende geborgd in het omgevingsplan.

Toetsing – Bij wijziging van het omgevingsplan gaat geen oppervlakte NNB verloren. Door het slechts tijdelijke gebruik van het terrein is een aantasting beperkt en kan het NNB ter plaatse als natuur blijven functioneren. Herbegrenzing is daarmee niet aan de orde. Door betreding, licht en geluid zijn negatieve effecten echter niet

op voorhand uitgesloten. Dit met name in het overlappende deel, en in mindere maten ook in omliggend NNB. Het betreft hiermee een aantasting van de ecologische waarden en kenmerken. Hierbij dient compensatie te worden uitgevoerd conform artikel 5.37 van de Omgevingsverordening.

Compensatieopgave – Overeenkomstig artikel 5.37 lid 1 moet de compensatieopgave plaatsvinden als fysieke dan wel financiële compensatie. In dit geval wordt gebruik gemaakt van fysieke compensatie. Dat dient plaats te vinden conform artikel 5.38.

In artikel 5.37 lid 2 wordt bepaald welke toeslag berekend dient te worden. Ingeval van verstoring, zoals hier, is conform onderdeel e maatwerk van toepassing. In de 'Handreiking natuurcompensatie' van de provincie Noord-Brabant wordt bij verstoring een compensatie van 1/6^e bij algemene natuur, 2/6^e bij bijzondere natuur en 3/6^e bij topnatuur verwacht. Het natuurbeheertype binnen het plangebied, N12.02 Kruiden- en faunarijk grasland, betreft algemene natuur. Daarmee kan een compensatieopgave van 1/6^e van de oppervlakte worden gehanteerd.

De overlap met het NNB betreft circa 7.200 m², waarvoor bij verstoring een compensatie van 1/6^e van de oppervlakte wordt genomen. Dit betreft 1.200 m². Daarnaast raakt andere oppervlakte NNB mogelijk verstoord door externe effecten. Doordat het festivalterrein reeds in het omgevingsplan is opgenomen is de toename aan licht en geluid relatief beperkt. Het festivalterrein zelf zorgt namelijk voor de grootste verstoring van licht en geluid. Er kan worden aangenomen dat het grootste deel van het in de omgeving aanwezige NNB tijdens het festival reeds verstoord is. Daarnaast is de duur van de effecten zeer beperkt. De toename aan verstoring wordt daarmee als minimaal ingeschat.

Uitvoer compensatie – Als compensatie heeft Paaspop in overleg met de gemeente Meierijstad en de provincie Noord-Brabant een nabijgelegen perceel ingericht. Het betreft het noordelijke deel van het perceel kadastraal bekend gemeente Schijndel, sectie N, nummer 260, tussen de Dopheideweg en Leemputtenweg (zie onderstaande figuur). Het heeft eveneens de bestemming 'Agrarisch met waarden – natuur', alsmede de dubbelbestemming 'Waarde - cultuurhistorisch waardevolle gebieden'. Het perceel is niet aangeduid als NNB, maar grenst aan het zuidelijk deel van het perceel dat wel tot het NNB behoort. Het gebied is circa 10.205 m² groot. Het is reeds in 2024 ingericht, en functioneert als plasdrasgebied. Dit sluit aan bij de samenhang en kwaliteit van het reeds zeer vochtige NNB wat ten zuiden en ten westen van het compensatiegebied is gelegen.

Figuur 2. Locatie compensatiegebied NNB

Locatie: SDL N 260 ged. – Dopheiweg Schijndel

Bruto oppervlakte: 1.02.05 hectare



7. Ambtshalve wijzigingen

Er worden geen ambtshalve wijzigingen aangebracht.

8. Conclusie en advies

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbesluit 'Omgevingsplan – Derde wijzigingsronde'.

1. Voor het uitvoeren van activiteiten op de locatie Stuifzand (Veghel, R 311) is een nieuw artikel 25.2 opgenomen:

Artikel 25.5 Uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

1. De regels in artikel 9.5.1 van bestemmingsplan 'Buitengebied' van de voormalige gemeente Veghel zijn niet van toepassing op de locatie agrarisch perceel in bos Stuifzand ongenummerd Veghel.

2. Binnen de locatie agrarisch perceel in bos Stuifzand ongenummerd Veghel is het verboden om de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het verzetten van grond van meer dan 100 m³ of op een diepte van meer dan 60 cm beneden maaiveld, voor zover geen omgevingsvergunning is vereist voor een ontgrondingsactiviteit;
 - b. de aanleg van drainage ongeacht de diepte, tenzij het gaat om vervanging van een bestaande drainage;
 - c. het verlagen van de grondwaterstand anders dan door middel van het graven van sloten of het toepassen van drainagemiddelen, met uitzondering van grondwateronttrekkingen;
 - d. het aanbrengen van verharde oppervlakten.
2. De artikelen 25.5 tot en met 25.28 worden als gevolg van de invoeging van een nieuw artikel hernummerd.
 3. De motivering rondom de effecten NNB en compensatie voor de ontwikkeling aan de Molenheide (Paaspop) wordt opgenomen bij de totale motivering van deze ontwikkeling.