

## Ter inzage ontwerp wijziging omgevingsplan - vijfde wijzigingsronde

### Aanhef

Het college van burgemeester en wethouders maakt bekend dat zij het ontwerp voor de wijziging op de regeling "Omgevingsplan gemeente Meierijstad" vrijgeeft voor terinzagelegging.

### Ontwerp wijziging omgevingsplan

Omgevingsplan - Vijfde wijzigingsronde

In deze wijziging zijn de volgende aanpassingen voorgenomen:

Deze vijfde wijziging van het omgevingsplan omvat de volgende deelzaken:

#### Noordkade te Veghel

Het voormalige agro-industriële complex aan de Noordkade te Veghel ondergaat een organische transformatie waarin functies van cultuur en leisure centraal staan. Food en erfgoed zijn hier belangrijke thema's. Het transformatieproces loopt al enkele jaren. De vergunde activiteiten worden nu gebundeld in een separaat hoofdstuk van het omgevingsplan. Een voorontwerp van dat hoofdstuk heeft ter inzage gelegen. Het college van burgemeester en wethouders publiceerde op 4 december 2025 een kennisgeving van die terinzagelegging (Gemeentebblad 2025, nr. 529051).

#### Voorbolst 2 en 4 te Erp

Op de locatie ten noordwesten van Erp wordt een melkveehouderij beëindigd (de tak varkenshouderij is al beëindigd), 2 bestaande bedrijfs- / plattelandswoningen worden regulier wonen en er worden 2 woningen toegevoegd. De functieaanduiding intensieve veehouderij volgens het tijdelijke omgevingsplan wordt doorgehaald.

#### Bunderdreef 2-2a te Sint-Oedenrode

De eigenares-bewoonster van een woonboerderij wil op haar aangrenzende (agrarische grond) een duurzaam, kleinschalig wooncollectief ontwikkelen onder de naam Lindsfarm. Het gaat om 5 woningen en agroforestry. De locatie bevindt zich iets ten zuiden van Boskant.

#### Jenne Akkers 8 te Sint-Oedenrode

Op deze locatie iets ten oosten van Olland wordt een schapenhouderij beëindigd, agrarische bedrijfsbebouwing gesloopt, wordt een bedrijfswoning een reguliere en wordt een nieuwe woning toegevoegd. Er vindt landschappelijke inpassing plaats. Overigens is op de locatie nog sprake van een bed and breakfast en mantelzorgwonen.

#### Nieuwstraat 22 en 28 te Sint-Oedenrode

Aan de Nieuwstraat nr. 22 (bedrijfslocatie) en nr. 28 (voormalige bedrijfswoning, nu plattelandswoning) te Sint-Oedenrode is een veehouderij omgevormd tot paardenhouderij. De verschillende vergunningen die verleend zijn en een vormverandering van het bouwvlak worden verwerkt in het omgevingsplan.

#### Ollandseweg 119 te Sint-Oedenrode

Waar het tijdelijke omgevingsplan op de locatie al kleinschalig kamperen toelaat, wordt de zorginstelling met recreatie geëxploiteerd onder de naam Donkershoeve. Er is een initiatief om de camping uit te breiden met 11 recreatiewoningen (blokhutten) en een campinggebouw / groepsaccommodatie. Er zijn onder andere een groter bouwvlak, 2e inrit en landschappelijke inpassing nodig bij het initiatief. De locatie behoudt het gecombineerd gebruik van zorg en recreatie. Eén en ander bevindt zich net ten westen van de kern Sint-Oedenrode.

#### Ollandseweg ong. naast 162 te Sint-Oedenrode

Op een agrarisch grasland (aan de doorgaande weg op circa 2/3e van de afstand van Sint-Oedenrode naar Olland) wordt de ontwikkeling van een vrijstaande ruimte-voor-ruimtwoning gefaciliteerd. Aan de

ontwikkeling wordt een landschappelijk inpassingsplan gekoppeld. Het college van burgemeester en wethouders stemde op 13 augustus 2024 in met deze ontwikkeling. Die beslissing bood een vervolg op een positieve principebeoordeling van het toenmalige college van de gemeente Sint-Oedenrode.

### **Vresselseweg 39-39a te Sint-Oedenrode**

De locatie, dicht bij Zwijnsbergen dan bij Nijnsel, kent een gesplitste woonboerderij. Voor boerderijspplitsing in afwijking van het bestemmingsplan is op 28 februari 2018 een vergunning verleend (Gemeentebblad 2018, nr. 44327). Voor bouwactiviteiten en een planologische afwijking (het uitbreiden van een bijgebouw) is op 27 maart 2025 een vergunning verleend (Gemeentebblad 2025, nr. 136403). De vergunde situatie wordt nu verwerkt in het omgevingsplan. Overigens is op de locatie sprake van een bedrijf aan huis, maar de vergunde uitbreiding stond niet ten dienste van die bedrijfsvoering.

### **Derde wijziging Vangnetregeling Omgevingswet**

De minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening publiceerde op 29 september 2025 een wijziging van de Vangnetregeling Omgevingswet (Staatscourant 2025, nr. 32257). Het rijk maakt hiermee opnieuw gebruik van artikel 5.1, 3e en 4e lid, Invoeringswet Omgevingswet. Dat houdt in dat de minister enkele overgangsrechtelijke bepalingen wijzigt en ook een aanvulling doet op de bruidsschat. Dat laatste komt er nu op neer dat de regeldruk bij mantelzorgwoningen iets afneemt. Het draagt bij aan duidelijkheid als de gemeente de regeling verwerkt in haar tijdelijke omgevingsplan. De regeling van de minister kent een eigen toelichting: <https://zoek.officielebekendmakingen.nl/stcrt-2025-32257.html#d17e326>

### **Wijziging Omgevingsregeling NEN-normen bruidsschat**

Per 1 oktober 2025 is een wijziging van de Omgevingsregeling in werking getreden. Deze zorgt ervoor dat de verwijzingen in omgevingsplannen en waterschapsverordeningen naar nationale en internationale NEN-normen worden opgenomen in hoofdstuk 6 en bijlage II van de Omgevingsregeling. Daarmee worden deze meet- en rekenregels naar centraal niveau overgeheveld.

Dit maakt het voor gemeenten en waterschappen makkelijker om aan hun bekendmakingsverplichtingen te voldoen. Het Rijk wordt verantwoordelijk voor het ter inzage leggen en voor het bijhouden van de gewijzigde versies van die NEN-normen waar het hier om gaat. De wijziging van de Omgevingsregeling kent een eigen toelichting: <https://zoek.officielebekendmakingen.nl/stcrt-2025-32862.html#recital>

### **Terinzagelegging**

Het ontwerp omgevingsplan, met de daarbij behorende stukken, liggen met ingang van 07-05-2026 gedurende een termijn van zes weken, tot en met 17-06-2026 ter inzage:

- De papieren versie in het gemeentehuis, Stadhuisplein 1 te Veghel. Bel voor openingstijden 14 0413 of kijk op [www.meerijstad.nl/contact](http://www.meerijstad.nl/contact). U hoeft hiervoor geen afspraak te maken.
- Digitaal op <https://www.officielebekendmakingen.nl/> onder besluitnaam Ter inzage ontwerp wijziging omgevingsplan - vijfde wijzigingsronde.

De op het besluit betrekking hebbende stukken zijn te raadplegen op: <https://zaken.meerijstad.nl/o/dossier/19483085325>.

Voor de exacte inhoud van de stukken verwijzen wij u naar de locaties waar u de stukken kunt inzien.

### **Zienswijzen**

Gedurende de termijn van terinzagelegging kan een ieder zijn zienswijze over het ontwerp omgevingsplan naar voren brengen bij de gemeenteraad van Gemeente Meerijstad

Een zienswijze kan op drie manieren worden ingediend. Digitaal, per post of mondeling.

- Digitaal is dat mogelijk via Externe link: <https://www.meerijstad.nl/Formulieren/Zienswijze>
- Schriftelijke zienswijzen kunnen worden gestuurd naar: Postbus 10.001, 5460 DA, Veghel t.a.v. gemeenteraad Meerijstad
- Voor het indienen van een mondelinge zienswijze, kunt u een afspraak maken. Om uw zienswijze mondeling in te dienen neemt u telefonisch contact op via 14 0413.

### **Inloopbijeenkomst 3 juni 2026**

De gemeente houdt een inloopbijeenkomst over deze vierde wijzigingsronde van het omgevingsplan. Dan is de tekst van het ontwerpbesluit beschikbaar. Tijdens deze bijeenkomst kunnen belangstellenden



hun vragen stellen aan de (juridisch-technische) medewerkers die de wijzigingsprocedure van het omgevingsplan verzorgen. Er wordt geen inleidende presentatie gegeven. Deze bijeenkomst is ook niet bedoeld om het omgevingsbeleid of de vergunde activiteiten inhoudelijk te bespreken. De bijeenkomst vindt plaats woensdag 3 juni 2026 van 15:00 tot 17:00 uur in het dienstverleningscentrum aan het Stadhuisplein 1 te Veghel. Wie de bijeenkomst wil bezoeken, hoeft zich niet vooraf aan te melden.

### **Gegevensbescherming**

Uw gegevens worden in overeenstemming met de Algemene verordening gegevensbescherming (AVG) verwerkt. Op deze verwerking van persoonsgegevens is een privacyreglement van toepassing.

Dit reglement kunt u raadplegen op de website van de Gemeente Meierijstad.

### **Ondertekening**

Gemeente Meierijstad, 07-05-2026

De gemeenteraad van Gemeente Meierijstad