



MEIERIJSTAD

Technische vragen raadsvergadering 28 mei 2026

Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan 'Buitengebied Veghel, herziening Hazelberg 5'		
Fractie	Vragen	Antwoorden
Lokaal	1. Wij hebben gezien dat het plan in december 2022 al terinzage heeft gelegen. Wat is de reden dat dit plan nu pas aan de raad wordt aangeboden?	Dit heeft verschillende redenen gehad. Na de terinzagelegging heeft het plan lang stilgelegen aan de kant van de initiatiefnemer, ook heeft het lang geduurd voor de provincie met een inhoudelijke reactie kwam naar aanleiding van de door hen ingediende zienswijze.
PRO Meierijstad	1. Het valt ons op dat het college op 22 december 2022 heeft besloten het ontwerpplan ter inzage te leggen. Het plan lag 28 juli 2023 daadwerkelijk ter inzage en nu wordt het pas voorgelegd ter vaststelling aan de raad. Wat is de reden voor deze lange doorlooptijd?	Zie antwoord hierboven.
D66	1. Is er gemeentelijk beleid dat bij het wijzigen van een bestemmingsplan (nu omgevingsplan) in principe een overeenkomst wordt gesloten met de initiatiefnemer dat mogelijk toekomstige planschade voor rekening is van die initiatiefnemer. Zo ja is dat dan hier ook gebeurd en zo nee waarom niet?	Het onderwerp planschade is onderdeel van de anterieure overeenkomst welke met initiatiefnemer is gesloten.
GBM	1. Zo te lezen waren er geen ruimte voor ruimte titels beschikbaar. Klopt het dat deze dan ook niet aangekocht is?	Er zijn geen ruimte-voor-ruimtetitels meer beschikbaar, deze regeling is afgelopen. De enige mogelijkheid om een woning in het buitengebied te realiseren is door gebruik te maken van de regeling 'Maatwerk met als doel omgevingskwaliteit van de provincie Noord-Brabant'. Onderdeel hiervan is een tegenprestatie van €125.000 in het versterken van omgevingskwaliteit. In

		dit geval is daar invulling aan gegeven door het slopen van bedrijfsgebouwen, het slopen van voorzieningen, het aanleggen van landschapselementen, het verwijderen van asbesthoudende daken, aanvoer zand ten behoeve van mestputten en een storting in het gemeentelijk fonds. Zie hiervoor ook bijlage 11 Rekenmodule beleidsregel in het bijlagenboek.
	2. Er wordt gesproken over een compensatie (door het ontbreken van ruimte van ruimte titel) van 125k voor verbetering aan de ruimtelijke kwaliteit, wie en hoe en aan wat wordt dit getoetst dat deze investering ook gedaan wordt?	Zie antwoord op vraag 1. Voor de sloop, het aanleggen van landschapselementen, het verwijderen van asbesthoudende daken en aanvoer zand ten behoeve van mestputten zijn documenten aangeleverd welke aangetoond hebben dat dit plaats gaat vinden. Deze zijn door de provincie beoordeeld en akkoord bevonden. De storting in het gemeentelijk fonds is onderdeel van de anterieure overeenkomst welke met initiatiefnemer is gesloten. De verantwoordelijkheid om dit bedrag in te zetten voor de verbetering van de kwaliteit van het buitengebied ligt daarvoor bij de gemeente.
	3. Hoe wordt deze verbetering gehandhaafd?	Zie antwoord hierboven.
	4. Welk termijn heeft de initiatiefnemer de tijd om te voldoen aan deze compensatie?	De sloop, verwijdering asbesthoudende daken en aanvoer zand is onderdeel van de ontwikkeling. Het is in de stukken opgenomen dat dit plaats gaat vinden. De aanleg van de landschapselementen is onderdeel van het landschappelijke inpassingsplan. Deze dient binnen één jaar na ingebruikname van de nieuwe woning gerealiseerd te hebben en vervolgens in stand te houden.

	5. Hoelang dient deze compensatie gestand te houden, ofwel, is er een eindtijd aan deze compensatieregeling?	De landschappelijke inpassing dient in stand gehouden te worden.
	6. En is er door de gemeente getoetst of er een ruimte voor ruimte titel was aangekocht, voordat het plan door de provincie getoetst werd? Heeft de gemeente vooraf overleg gehad met de provincie? Kunt u dit proces nader toelichten? Of is het plan ingediend en gewacht tot er een zienswijze kwam?	Op het moment van de terinzagelegging was bij ons bekend dat de ruimte-voor-ruimtetitel nog niet aangekocht was. Dit vormde geen belemmering voor de terinzagelegging, omdat het plan pas vastgesteld kon worden wanneer deze titel aanwezig was.
	7. De bijgevoegde quickscan is 4 jaar oud, zijn er wezenlijke wijzigingen op het perceel waardoor er wijzigingen zouden kunnen zijn omtrent flora en fauna? Of wel, had er geen herziene quickscan bij de stukken moeten zitten?	De situatie op het perceel is nog hetzelfde als 4 jaar geleden. Er is geen aanleiding geweest om een nieuwe quickscan uit te voeren.
	8. In 2021 is er door BMW medewerking toegezegd, hoeveel van dit soort toezeggingen liggen er nog op de plank?	Dit betreft geen technische vraag over dit bestemmingsplan.
	9. Waarom is er geen onderzoek gedaan naar het feitelijk voorkomen van vleermuizen met behulp van een vleermuisdetector? Wij constateren dat het niet voorkomen van vleermuizen slecht beargumenteerd wordt met de hoedanigheid van het gebouw.	De quickscan flora en fauna is beoordeeld en akkoord bevonden. Om die reden is er geen aanleiding geweest tot vervolgonderzoek.
	10. Hoever staan de populieren van de Gemeentelijke wegen in verband met onderhoud?	De bestaande populierenrij ligt op ongeveer 8 meter van de openbare weg. De nieuwe populieren worden aan de achterkant van de bestaande populierenrij aangeplant.
	11. Is de initiatiefnemer bekend dat er binnen een straal van 2 kilometer een geitenhouder gevestigd is?	Ja
	12. Zo ja, zijn er afspraken gemaakt over dat er een geitenhouder in de buurt zit (vergelijkbaar met Olland)?	Ja
	13. Aan het bouwplan door het college van burgemeester en wethouders al in 2021 medewerking toegezegd. Hoeveel van deze toezeggingen liggen er nog op de plank?	Zie antwoord op vraag 8.