

Datum raad 28 mei 2026

Zaaknummer 2950572

Datum college 7 april 2026

Portefeuille Ruimtelijke ordening en infrastructuur
J.T. van Burgsteden

Onderwerp Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan 'Buitengebied, herziening Hazelberg 5'

Samenvatting

Aan de Hazelberg 5 te Veghel zijn een langgevelboerderij met bijgebouwen en twee grote voormalige agrarische veestallen aanwezig. Initiatiefnemer is voornemens om aan de Hazelberg 5, ter plaatse van huidige verouderde stallen één nieuwe vrijstaande woning te ontwikkelen. Op basis van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied' is de planlocatie momenteel bestemd als 'Wonen', ter plaatse is één wooneenheid toegestaan. Gezien er reeds een langgevelboerderij aanwezig is, is het realiseren van één nieuwe vrijstaande woning niet toegestaan. Om die reden dient het bestemmingsplan te worden herzien.

Tegen het ontwerpbestemmingsplan is een zienswijze ingediend, daarnaast hebben ambtelijke wijzigingen (realisatie van één woning in plaats van twee woningen) geleid tot een aanpassing van de toelichting, regels, verbeelding en bijlagen. Om die reden dient het bestemmingsplan gewijzigd te worden vastgesteld.

Relatie met programmabegroting en/of Mijlpalen van Meierijstad

Programma 8. Stads- en dorpsvernieuwing

Behandeling in commissie

7 mei 2026

Ontwerpbesluit gemeenteraad

1. in te stemmen met de nota van zienswijzen en ambtelijke wijzigingen;
2. het bestemmingsplan 'Buitengebied, herziening Hazelberg 5' gewijzigd vast te stellen, conform bijgevoegd raadsvoorstel;
3. geen exploitatieplan vast te stellen, gelet op het bepaalde in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening.

Waarom naar de raad

De raad is op grond van artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening bevoegd gezag voor het vaststellen van bestemmingsplannen.

Eerder genomen besluiten

Op 20 december 2022 heeft het college van Burgemeester en Wethouders besloten om het ontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen.

Aanleiding

Aan de Hazelberg 5 te Veghel zijn een langgevelboerderij met bijgebouwen en twee grote voormalige agrarische veestallen aanwezig. Initiatiefnemer is voornemens om aan de Hazelberg 5, ter plaatse van huidige verouderde stallen één nieuwe vrijstaande woning te ontwikkelen. Op basis van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied' is de planlocatie momenteel bestemd als 'Wonen', ter plaatse is één wooneenheid toegestaan. Gezien er reeds een langgevelboerderij aanwezig is, is het realiseren van één nieuwe vrijstaande woning niet toegestaan. Om die reden dient het bestemmingsplan te worden herzien.

Tegen het ontwerpbestemmingsplan is een zienswijze ingediend, daarnaast hebben ambtelijke wijzigingen geleid tot een aanpassing van de toelichting, regels, verbeelding en bijlagen. Om die reden dient het bestemmingsplan gewijzigd te worden vastgesteld.

Argumenten

1.1 De ingediende zienswijze is verwerkt en de ambtelijke wijzigingen hebben geleid tot een verbeterd plan

De provincie Noord-Brabant heeft een zienswijze ingediend. Deze is verwerkt in het plan en kan de goedkeuring van de indiener dragen. Het planvoornemen is gewijzigd van het realiseren van twee woningen naar één woning. Dit houdt in dat er minder massa wordt gerealiseerd, wat de kwaliteit van de omgeving ten goede komt.

2.1 Het bestemmingsplan voldoet aan het geldende beleid

Het plan is getoetst aan rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid. In de toelichting is voldoende onderbouwd hoe aan de verschillende beleidsstukken en belangen wordt voldaan.

2.2 Ten aanzien van de planontwikkeling zijn geen planologische of milieutechnische belemmeringen

In de plantoelichting zijn alle onderbouwingen en onderzoeken opgenomen.

2.3 Het initiatief draagt bij aan de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied van Meerijstad

Er worden verouderde stallen gesloopt en in de plaats wordt een nieuwe woning gerealiseerd. Het initiatief wordt landschappelijk ingepast met inheemse soorten, wat een positieve bijdrage levert aan de biodiversiteit.

3.1 De kosten van grondexploitatie zijn anderszins verzekerd

In beginsel is op grond van artikel 6:12 lid 1 Wet ruimtelijke ordening de vaststelling van een grondexploitatieplan voor de gronden van een bestemmingsplan verplicht. Op grond van artikel 6:12 lid 2 Wet ruimtelijke ordening kan hiervan met een expliciet besluit worden afgezien, mits het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd. De initiatiefnemer realiseert het plan voor eigen rekening en risico. Met de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten. In de overeenkomst zijn afspraken gemaakt met betrekking tot de kosten van planbegeleiding en het verhaal van kosten in verband met mogelijk in te dienen *planschadeverzoeken*.

Kanttekeningen

-

Communicatie

De vaststelling van dit bestemmingsplan wordt in het Gemeenteblad gepubliceerd via <https://www.officielebekendmakingen.nl/>. Op de gemeentepagina in de Stadskrant Veghel wordt mededeling gedaan van deze bekendmaking. Daarnaast wordt Waterschap Aa en Maas per mail op de hoogte gesteld van de vaststelling en zal de Provincie via de kennisgevingsmodule van de vaststelling op de hoogte worden gesteld. Vanaf de datum van de vaststelling is het plan voor een ieder digitaal in te zien op www.ruimtelijkeplannen.nl. Ook is het plan analoog beschikbaar in het gemeentehuis in Veghel.

Participatie

In het kader van participatie is een omgevingsdialoog gevoerd met omwonenden en belanghebbenden. Zij zijn in de gelegenheid gesteld om schriftelijk op het planvoornemen te reageren. Hieruit zijn geen bezwaren naar voren gekomen.

Duurzaamheid

Heeft je voorstel invloed op de Meierijstadse duurzaamheidsdoelen?			
Doel	Toelichting	Positieve invloed	Negatieve invloed
CO2-neutraal	Fossielvrij door besparen en duurzame warmte en opwek		
MVO	Eerlijke en duurzame handel en bedrijfsvoering		
Circulair	Minder CO2-uitstoot en gebruik van materialen door kringlopen te sluiten		
Schone lucht	Gezondheidswinst door minder schadelijke uitstoot	Door de beëindiging van agrarische activiteiten en het verwijderen van stallen neemt de uitstoot van fijnstof en ammoniak af. Groene erfbeplanting uit het landschapsplan verbetert de luchtkwaliteit.	Tijdelijke emissie van stof en uitlaatgassen tijdens sloop en bouw.

Klimaatbestendig	Mensen en omgeving bestand tegen extremer weer	Het landschappelijk inpassingsplan bevat maatregelen zoals groene erfafscheidingen, infiltrerende verharding en ruimte voor waterberging. Deze dragen bij aan een robuust en klimaatadaptief erf.	
Biodiversiteit	Behoud soorten is verplicht, verbetering waar mogelijk	Het landschappelijk plan versterkt de biodiversiteit door inheemse beplanting, hagen en bomen aan te leggen en verharding te beperken. De overgang naar een groene woonfunctie verbetert de ecologische waarde van het erf.	
Heb je alternatieven overwogen of belangen afgewogen?			

Financiële toelichting

Voor dit bestemmingsplan is een anterieure overeenkomst gesloten.

Planning

Na vaststelling van het bestemmingsplan door de raad wordt het vastgestelde bestemmingsplan met bijbehorende stukken voor een periode van 6 weken ter visie gelegd. In deze periode kan tegen het vaststellingsbesluit beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Na afloop van deze periode treedt het bestemmingsplan in werking, tenzij om schorsing wordt gevraagd.

Dit bestemmingsplan is vóór de inwerkingtreding van de Omgevingswet ter inzage gelegd, daarom is de raad bevoegd het bestemmingsplan nog onder de Wet ruimtelijke ordening (Wro) vast te stellen.

Rechtsbescherming

Na vaststelling van het bestemmingsplan kunnen belanghebbenden die kunnen aantonen redelijkerwijs niet in staat te zijn geweest een zienswijze in te dienen, gedurende de beroepstermijn van 6 weken beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Belanghebbenden kunnen beroep instellen ook als zij geen zienswijze hebben ingediend.

Monitoring en evaluatie

Het bestemmingsplan wordt als toetsingskader gebruikt zodra het bestemmingsplan in werking is en voor de realisatie van het project een omgevingsvergunning is aangevraagd.

Bijlagen

1. Toelichting
2. Verbeelding
3. Bijlagenboek
4. Nota van zienswijzen en ambtelijke wijzigingen
5. Zienswijze

Onderliggende documenten

-

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 Meerijstad,

Gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 7 april 2026

Gelet op artikel 3.1 Wro

Besluit gemeenteraad:

1. in te stemmen met de nota van zienswijzen en ambtelijke wijzigingen;
2. het bestemmingsplan 'Buitengebied, herziening Hazelberg 5' gewijzigd vast te stellen, conform bijgevoegd raadsvoorstel;
3. geen exploitatieplan vast te stellen, gelet op het bepaalde in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening.

Aldus besloten in zijn openbare vergadering van 28 mei 2026

De raad voornoemd,
De griffier,

De voorzitter,

drs. K.J.H.A. van Oort

ir. C.H.C. van Rooij