

NOTITIE BEANTWOORDING
ZIENSWIJZEN
EN AMBTELIJKE WIJZIGINGEN

bestemmingsplan

‘Buitengebied Veghel, herziening Hazelberg 5’

College B&W 7 april 2026
Gemeenteraad 28 mei 2026

Inhoud

1. Inleiding	3
2. De procedure	4
3. Zienswijzen	4
4. De ontvankelijkheid	4
5. Leeswijzer	4
6. Reactie op de zienswijze	5
1. Provincie Noord-Brabant	5
7. Ambtelijke wijzigingen.....	6
8. Conclusie en advies.....	6

1. Inleiding

Aan de Hazelberg 5 te Veghel, gemeente Meierijstad is een langgevelboerderij met bijgebouwen en twee grote voormalige agrarische veestallen aanwezig. Initiatiefnemers zijn voornemens om aan de Hazelberg 5, ter plaatse van huidige verouderde stallen twee woningen te ontwikkelen in de vorm van een tweekapper.

2. De procedure

Het ontwerpbestemmingsplan is op 28 juli 2023 gepubliceerd in het Gemeenteblad Meierijstad. Het ontwerp van het bestemmingsplan 'Buitengebied Veghel, herziening Hazelberg 5' en de bijbehorende stukken hebben met ingang van maandag 31 juli tot en met maandag 11 september 2023 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen in het gemeentehuis. Daarnaast is het ontwerpbestemmingsplan via www.ruimtelijkeplannen.nl digitaal raadpleegbaar geweest. Gedurende de genoemde termijn van zes weken kon een ieder naar keuze schriftelijk of mondeling een zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan kenbaar maken aan de gemeenteraad van Meierijstad.

3. Zienswijzen

De volgende zienswijzen zijn ingediend tegen het ontwerp bestemmingsplan:

1. De Provincie Noord-Brabant heeft per brief van 16 augustus 2023 een zienswijze ingediend;

4. De ontvankelijkheid

De ingekomen zienswijzen zijn ontvankelijk.

5. Leeswijzer

In onderdeel 6 van deze notitie wordt inhoudelijk ingegaan op de zienswijzen. Indien een zienswijze leidt tot aanpassing van het ontwerp bestemmingsplan zullen de wijzigingen worden aangegeven en zal voorgesteld worden het bestemmingsplan overeenkomstig gewijzigd vast te stellen. In onderdeel 7 van deze notitie staan eventuele ambtshalve wijzigingen. Ten slotte wordt in onderdeel 8 een overzicht van de eventueel voorgestelde wijzigingen op het ontwerp bestemmingsplan gegeven.

6. Reactie op de zienswijze

1. Provincie Noord-Brabant

De provincie stelt het volgende: *Het plan voorziet in de toevoeging van twee woningen aan het buitengebied overeenkomstig artikel 3.78 van de IOV. Dit artikel is verder uitgewerkt in de beleidsregel "Maatwerk omgevingskwaliteit".*

De berekening uitgevoerd op basis van de beleidsregel "Maatwerk omgevingskwaliteit" is aangepast overeenkomstig onze opmerkingen en hiermee kunnen wij dan ook instemmen.

De benodigde bouwrechten/certificaten voor deze ontwikkeling zijn echter nog niet aangekocht bij de Ontwikkelmaatschappij. Om het plan volledig in overeenstemming te brengen met artikel 3.78 van de IOV dienen bouwrechten/certificaten voor de vaststelling van het plan te zijn aangekocht.

Beantwoording: Op het moment van vaststelling zijn er geen ruimte-voor-ruimtetitels meer voor handen. Om die reden wordt conform artikel 5.14 Maatwerk met als doel omgevingskwaliteit van de Omgevingsverordening een investering van €125.000 in omgevingskwaliteit gedaan. De bijbehorende rekenmodule is ingevuld en voorgelegd aan de provincie, zij hebben hiermee ingestemd.

7. Ambtelijke wijzigingen

Het planvoornemen is gewijzigd van twee woningen naar één woning. Om die reden zijn de toelichting, verbeelding en regels gewijzigd om slechts één woning mogelijk te maken.

8. Conclusie en advies

Naar aanleiding van de ingediende zienswijze en de ambtelijke wijzigingen zijn de toelichting, verbeelding en regels gewijzigd. Om deze reden dient het bestemmingsplan gewijzigd te worden vastgesteld.