

Collegevoorstel

Portefeuille	Ruimtelijke ordening, mobiliteit, openbaar gebied, duurzaamheid	Zaaknummer	3186736
	J.T. van Burgsteden	Documentnr.	
		Werkatelier	Gebiedsontwikkeling & planologie (GOeP)
B&W datum	8 september 2026	Steller	Xander de Boer
Datum voorstel	20 juli 2026		

Regionale afstemming Nee
Participatie

Openbaar Ja

Persbericht Nee Subsidie Nee

Onderwerp

Vaststelling wijzigingsplan 'Buitengebied Veghel, wijzigingsplan Zondveldstraat 3a'

Samenvatting

Aan de Zondveldstraat 3a te Veghel is het bedrijf Verhoeven Betonpompen B.V. gevestigd. Initiatiefnemer, de eigenaar van het bedrijf, heeft de wens om de vorm van het ter plaatse geldende bestemmingsvlak Bedrijf te veranderen. Deze vormverandering van het bouwvlak is van belang voor het efficiënter maken van de bedrijfsvoering van het bedrijf en zorgt er ook voor dat de geconstateerde strijdigheid met het vigerende bestemmingsplan op het perceel wordt opgelost. Dit betreft het opslaan van diverse goederen buiten het bestemmingsvlak. Tijdens de termijn van terinzagelegging zijn er geen zienswijzen ingekomen tegen het ontwerpplan. Het plan is thans gereed voor vaststelling.

Voorgesteld besluit

Het college besluit

1. Het wijzigingsplan 'Buitengebied Veghel, wijzigingsplan Zondveldstraat 3a' met planidentificatienummer NL.IMRO.1948.BGV001WP001W-VG01 gewijzigd vast te stellen, zulks in overeenstemming met dit voorstel;
2. Gelet op het bepaalde in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening geen exploitatieplan vast te stellen.

Besluit

Zie voor genomen besluit de gepubliceerde besluitenlijst.

Intern overleg	Naam	Datum
Nee		

Extern overleg	Naam	Datum
Nee		

Wettelijk kader	Relatie met programmabegroting en/of mijlpalen Meierijstad
Wet(ten) + artikel(en) 3.9a Wro (oud)	

Eerder genomen besluiten	Eerder genomen besluiten intrekken
Ja Besluit B&W Datum 12 december 2023 Nr. 2459199	Nee Besluit B&W
Nee Besluit Raad	Nee Besluit Raad

Waarom naar het college?

Het college is het bevoegd gezag voor het vaststellen van wijzigingsplannen op basis van het (oude) artikel 3.9a Wro.

Aanleiding

Geconstateerde strijdigheid met het vigerende bestemmingsplan, gevolgd door ingediende aanvraag van initiatiefnemer.

Argumenten

1.1. Het ontwerp wijzigingsplan voldoet aan provinciaal en gemeentelijk beleid en zorgt voor een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, zoals de Omgevingswet voorschrijft

In c.q. bij de plantoelichting zijn de onderbouwingen en onderzoeken opgenomen waaruit dit blijkt.

1.2. Er zijn geen zienswijzen ingediend tegen het ontwerpplan

Wel zijn er een paar ambtshalve wijzigingen doorgevoerd. Dit heeft te maken met:

- Het vaststellen van het paraplubestemmingsplan archeologie op 10 april 2025, waardoor de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4' is gewijzigd naar 'Waarde – Archeologie 7';
- Het opnemen en vastleggen van de maximumoppervlakte aan bedrijfsgebouwen;
- Het toevoegen van een voorwaardelijke verplichting voor het aanleggen en in stand houden van de landschappelijke inpassing;
- Het opnemen van een milieuzone ten behoeve van een spuitzone waarbinnen het spuiten van gewasbeschermingsmiddelen niet is toegestaan;
- Het toevoegen van een akoestisch onderzoek.

2.1. Er is met initiatiefnemer een anterieure overeenkomst gesloten

De plankosten en het verhaal van eventuele toe te kennen tegemoetkomingen in planschade zijn daarin geregeld.

Kanttekeningen

Geen.

Relatie met Toekomstvisie Meierijstad 2040

Geen.

Communicatie & Participatie

Na de vaststelling van het plan door het college wordt het besluit inclusief de bijbehorende stukken voor een periode van 6 weken ter visie gelegd. Dit wordt voorafgaand aan de terinzagelegging bekendgemaakt in het Gemeenteblad van Meierijstad. De initiatiefnemer wordt daarnaast persoonlijk op de hoogte gesteld.

Initiatiefnemer heeft een omgevingsdialoog gevoerd met de omwonenden. Deze hebben allen aangegeven positief tegenover het plan te staan.

Financiële toelichting

Met initiatiefnemer is een overeenkomst gesloten met betrekking tot de plankosten en het verhaal van eventuele toekomstige tegemoetkomingen in planschade die de gemeente moet doen. Het verhaal van de gemeentelijke kosten is daardoor in wettelijke termen “anderszins verzekerd”, zodat geen exploitatieplan hoeft te worden opgesteld en het plan uit oogpunt van de gemeente kostenneutraal kan worden uitgevoerd.

Planning

Na de vaststelling van het plan door het college wordt het besluit inclusief de bijbehorende stukken voor een periode van 6 weken ter visie gelegd. Gedurende deze periode kan tegen het vaststellingsbesluit beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Indien geen beroep wordt ingesteld treedt het plan direct na de beroepstermijn in werking en kan op basis daarvan indien nodig een omgevingsvergunning worden aangevraagd.

Rechtsbescherming

Belanghebbenden kunnen gedurende de periode van terinzagelegging beroep tegen het wijzigingsplan instellen bij de Raad van State .

Monitoring en evaluatie

N.v.t.

Bijlagen

1. Wijzigingsplan
2. Bijlagenboek

3. Verbeelding