| | | | |
|---|---|---|---|
| Datum raad | 26 juni 2025 | Zaaknummer | 2800641 |
| Datum college | 20 mei 2025 | | |
| | | Portefeuille | Ruimtelijke ordening en infrastructuur<br>J.T. van Burgsteden |
| Onderwerp | Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Kruigenstraat 1 en ongenummerd Veghel | | |

**Samenvatting**
Initiatiefnemers zijn voornemens om het huidige planologische bestemde agrarische bedrijf (melkveehouderij) aan de Kruigenstraat 1 te Veghel te beëindigen en om te zetten naar een regulier bedrijf. Ook wordt de bouwregeling van 2 bouwkavels voor woningen aan de kruigenstraat van de zelfde eigenaar gerepareerd.

**Relatie met programmabegroting en/of Mijlpalen van Meierijstad**
8. Ruimtelijke Ontwikkeling en Wonen

**Behandeling in commissie**
12 juni 2025

**Ontwerpbesluit gemeenteraad**
1. De raad besluit bestemmingsplan 'Kruigenstraat 1 en ongenummerd, Veghel' gewijzigd vast te stellen, conform het voorstel van het college van B&W;
2. De raad besluit géén exploitatieplan vast te stellen, omdat het verhalen van de gemeentelijke kosten anderszins verzekerd is;
3. De raad verzoekt Gedeputeerde Staten om in te stemmen met vervroegde publicatie van het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan.

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

**Aanleiding**
Initiatiefnemer is voornemens om op Kruigenstraat 1 te Veghel het agrarische bedrijf te beëindigen en de opstallen gedeeltelijk te vernieuwen en uit te breiden voor een niet-agrarisch bedrijf. Initiatiefnemer heeft ook twee bouwkavels voor woningen aan de Kruigenstraat ong. die bij opstellen van bestemmingsplan 'Veghels Buiten – Oude Ontginning' in 2011 overgegaan zijn van bestemmingsplan Scheifelaar II naar Veghels Buiten. Destijds is een specifieke regeling voor deze woningen opgenomen, die bij de actualisatie 'Veghels Buiten – Oude Ontginning 2015' abusievelijk vervallen is. De oude bouwregeling die destijds contractueel vastgelegd is wordt met het bestemmingsplan hersteld. Het ontwerpbestemmingsplan om dit te regelen heeft ter inzage gelegen van 28 december 2023 tot en met 7 februari 2024

**Argumenten**

1. Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van 28 december 2023 tot en met 7 februari 2024. Er is één zienswijze ingediend, door de Provincie Noord-Brabant. De zienswijze heeft betrekking op de berekening van de benodigde kwaliteitsverbetering van het landschap op grond van de Interim Omgevingsverordening. Er is gezien de beperkte omvang van de ingediende zienswijze geen aparte 'notitie beantwoorden zienswijzen' opgesteld. Naar aanleiding van de aangepaste berekening blijkt de waardevermeerdering die ontstaat niet geheel gedekt te kunnen worden door fysieke kwaliteitsverbetering. Er vindt derhalve een afdracht plaats aan het gemeentelijke groenfonds ter grootte van € 8.460,15. Hiermee is volledig tegemoet gekomen aan de zienswijze van de provincie.

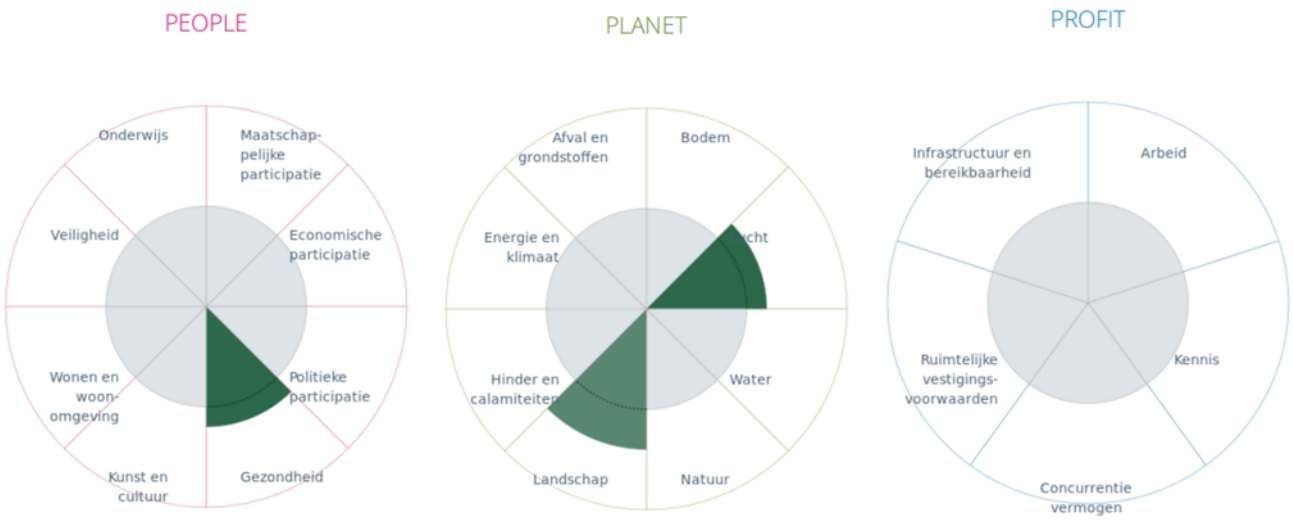
2. In de omgevingsvergunning die voor de beeldentuin verleend is op 16 juli 2018 zit ook een mogelijkheid om een klein bouwwerk op te rechten. Er wordt derhalve een ambtelijke wijziging voorgesteld om deze mogelijkheid permanent te maken. Het betreft het opnemen van een klein bouwvlak op de verbeelding en het toevoegen van bouwregels in de vorm van een nieuw artikel 3.2.1 in de regels voor het toestaan van een gebouwtje van maximaal 17,5 m2.

**Kanttekeningen**
*geen*

**Communicatie**
De vaststelling van het bestemmingsplan zal op de gebruikelijke wijze bekendgemaakt gemaakt worden in het Gemeenteblad en via een mededeling op de Gemeentepagina van de huis-aan-huis bladen.

**Participatie**
Initiatiefnemer heeft een omgevingsdialoog met de buurt gevoerd. Deze is toegevoegd als bijlage bij het bestemmingsplan.

**Duurzaamheid**




**Financiële toelichting**
De ontwikkeling wordt voor rekening en risico van de initiatiefnemer gedaan. Met de gemeente is een anterieure overeenkomst gesloten op grond van 6.12 Wro.

**Planning**
Na vaststelling wordt het bestemmingsplan gedurende 6 weken ter inzage gelegd.

**Rechtsbescherming**
Belanghebbenden kunnen tijdens de inzagetermijn beroep in stellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

**Monitoring en evaluatie**
niet van toepassing

**Bijlagen**
1. vast te stellen bestemmingsplan 'Kruigenstraat 1 en ongenummerd, Veghel'
2. zienswijze Provincie Noord-Brabant

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 Meierijstad,

Gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 20 mei 2025

Gelet op artikel 3.1, 3.8 en 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening

**Besluit gemeenteraad:**

1. De raad besluit bestemmingsplan 'Kruigenstraat 1 en ongenummerd, Veghel' gewijzigd vast te stellen, conform het voorstel van het college van B&W;
2. De raad besluit géén exploitatieplan vast te stellen, omdat het verhalen van de gemeentelijke kosten anderszins verzekerd is;
3. De raad verzoekt Gedeputeerde Staten om in te stemmen met vervroegde publicatie van het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan.

Aldus besloten in zijn openbare vergadering van 26 juni 2025

De raad voornoemd,

| | |
|---|---|
| De griffier, | De voorzitter, |
| drs. K.J.H.A. van Oort | ir. C.H.C. van Rooij |