

Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan “Eerschotsestraat-Zuid” (Sint-Oedenrode) en beeldkwaliteitsplan en vaststelling besluit hogere waarde Wet geluidhinder.

Burgemeester en wethouders van Meerijstad maken ter voldoening aan artikel 3.8 lid 4 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) bekend dat de gemeenteraad van Meerijstad het bestemmingsplan “Eerschotsestraat-Zuid”, op 16 december 2021 gewijzigd heeft vastgesteld.

Het plangebied van het bestemmingsplan ligt in het oosten van de kern Sint-Oedenrode (gemeente Meerijstad) ten zuiden en zuidoosten van de Eerschotsestraat (70-90), de Oostelijke Randweg en de rivier de Dommel in.

Het bestemmingsplan voorziet in een juridische en planologische regeling om een woningbouwontwikkeling met 60 tot 63 woningen op deze locatie mogelijk te maken. In het plan is ruimte voor een gevarieerd aanbod aan (huur)woningen: tweekappers, patio-woningen, tussen/hoekwoningen, appartementen en een vrijstaande woning. Tevens biedt het plangebied ruimte voor een kantoorgebouw.

Beeldkwaliteitsplan

De gemeenteraad heeft op 16 december 2021 tevens het “Beeldkwaliteitsplan Eerschotsestraat-Zuid” vastgesteld. Hierdoor kan de welstandscommissie aan eisen uit het beeldkwaliteitsplan toetsen bij vergunningverlening. De stedenbouwkundige aspecten uit het beeldkwaliteitsplan, die ruimtelijk relevant zijn en in het bestemmingsplan behoren te worden geregeld, zijn vastgelegd in planregels.

Wijziging naar aanleiding van zienswijzen

Het ontwerp van het bestemmingsplan “Eerschotsestraat-Zuid” inclusief Beeldkwaliteitsplan en een ontwerpbesluit hogere waarde Wet geluidhinder heeft met ingang van 20 mei 2021 tot en met 30 juni 2021 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode heeft een ieder de mogelijkheid gekregen een zienswijze in te dienen. Binnen de gestelde termijn zijn 3 zienswijzen ingediend.

Deze zienswijzen zijn voor de vaststelling van het bestemmingsplan in de “notitie beantwoording zienswijzen en ambtelijke wijzigingen” opgenomen en afgewogen. Deze notitie maakt onderdeel uit van het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan.

Amendement

De gemeenteraad heeft bij de vaststelling van het bestemmingsplan een amendement aangenomen. Het door de raad aangenomen amendement heeft betrekking op de in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen regeling over buitenruimtes op de eerste bouwlaag waarbij geen nadere bepaling is opgenomen over de afscherming van dergelijke buitenruimtes. Op grond van het door de raad aangenomen amendement wordt de regeling aangevuld zodat een buitenruimte op de eerste bouwlaag mogelijk is mits deze aan de zijde van direct belendende erven van derden is voorzien van een ondoorzichtige afscheiding met een minimale hoogte van 1.80 gemeten vanaf de bovenkant van de eerste bouwlaag.

Besluit tot vaststelling van hogere waarden Wet geluidhinder

In het kader van het bestemmingsplan “Eerschotsestraat-Zuid” is akoestisch onderzoek uitgevoerd. Hieruit blijkt dat de voorkeursgrenswaarde vanwege het verkeer op de Rijksweg A50 en de Oostelijke randweg wordt overschreden. Het vaststellen van hogere grenswaarden is dan ook noodzakelijk. Er is geen zienswijze tegen het ontwerpbesluit hogere waarde Wet geluidhinder ingediend. Op 9 november 2021 heeft het college van B&W voor onderhavig plan hogere grenswaarden vastgesteld. Dit besluit ligt samen met het bestemmingsplan ter inzage.

M.e.r.-beoordelingsbesluit

Burgemeester en wethouders hebben besloten, dat er geen milieueffectrapport (MER) hoeft te worden opgesteld voor bovengenoemde ontwikkeling. Dit besluit ligt samen met het bestemmingsplan ter inzage.

Ter inzage

Het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan en bijbehorende stukken liggen van 27 januari tot en met 9 maart 2022 ter inzage in het gemeentehuis, Stadhuisplein 1 te Veghel gedurende openingstijden.

Tevens zijn de stukken elektronisch raadpleegbaar op: <http://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/?plannid=NL.IMRO.1948.OED001BP0012021P-VG01>

Beroep

Binnen deze termijn van zes weken kan beroep tegen het raadsbesluit worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag door:

1. een ieder, die tijdig een zienswijze heeft ingediend tegen het ontwerp bestemmingsplan/beeldkwaliteitsplan;
2. belanghebbenden, die aantonen dat zij redelijkerwijs niet in staat zijn geweest binnen de gestelde termijn een zienswijze tegen het ontwerp bestemmingsplan/beeldkwaliteitsplan in te dienen;
3. belanghebbenden voor zover het beroep wordt ingesteld tegen de wijzigingen die de gemeenteraad bij de vaststelling in het bestemmingsplan/beeldkwaliteitsplan heeft aangebracht.

Op dit besluit is afdeling 2 van hoofdstuk 1 van de Crisis- en herstelwet van toepassing. Dit betekent onder andere dat de belanghebbende in het beroepschrift moet aangeven welke beroepsgronden hij/zij aanvoert tegen het besluit. Na afloop van de termijn van zes weken kunnen geen nieuwe beroepsgronden meer worden aangevoerd. Vermeld in het beroepschrift dat de Crisis- en herstelwet van toepassing is.

Tevens kan, in geval van onverwijlde spoed, tijdens de beroepstermijn de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State verzocht worden een voorlopige voorziening te treffen. Bij dit verzoek dient een afschrift van het ingediende beroepschrift te worden overgelegd.

Het besluit van de raad treedt in werking daags na afloop van genoemde beroepstermijn. Indien binnen de beroepstermijn door de indiener van een beroepschrift een verzoek om voorlopige voorziening als hierboven genoemd is ingediend, treedt het besluit niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.

U kunt voor nadere informatie contact opnemen met Lianne Vulders van het atelier Gebiedsontwikkeling en Planologie, bereikbaar via telefoonnummer 0413 381835.

Veghel 26 januari 2022