

Gemeente Heusden – ontwerpbestemmingsplan ‘De Grassen-fase 2’, ontwerpbesluit hogere grenswaarden geluid en verzoek herbegrenzing stedelijk gebied

Het college van Heusden maakt bekend, dat het heeft ingestemd met:

- het ontwerpbestemmingsplan ‘De Grassen-fase 2’ (NL.IMRO.0797.DeGrassenfase2-ON01)
- het ontwerpbesluit hogere grenswaarden geluid.

Ontwerpbestemmingsplan

Het plangebied ligt in Vlijmen. Fase 2 van De Grassen omvat een deel ten noorden van de Vijfhoevenlaan en een deel ten zuiden van de Vijfhoevenlaan. Het noordelijk deel wordt globaal begrensd door de Vijfhoevenlaan, woonpercelen aan de De Jonglaan en agrarische percelen aan de noord- en oostzijde. Het zuidelijk deel wordt globaal begrensd door de Vijfhoevenlaan, de Witbol, percelen aan de Meliestraat en percelen aan de Voordijk. Het zuidelijk deel is ook wel bekend als de locatie van de Innoseedshallen. Het noordelijke en zuidelijke deel van fase 2 worden gescheiden door de Vijfhoevenlaan, die in zijn geheel wordt heringericht. De Vijfhoevenlaan is meegenomen in dit bestemmingsplan.

Fase 2 van de nieuwe woonwijk De Grassen bestaat uit de ontwikkeling van circa 325 woningen en een aantal maatschappelijke voorzieningen (denk aan een basisschool, sportzaal en een gezondheidscentrum). Dit bestemmingsplan maakt de realisatie van deze fase mogelijk. Verder wordt de herinrichting van de Vijfhoevenlaan juridisch-planologisch bestendigd met dit bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan wordt waarschijnlijk vastgesteld in het vierde kwartaal van 2023 danwel het eerste kwartaal van 2024.

Verzoek herbegrenzing stedelijk gebied in Interim Omgevingsverordening van provincie Noord-Brabant

Het college heeft het voornemen om een verzoek tot herbegrenzing van de Interim Omgevingsverordening in te dienen bij Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Brabant. Het betreft de volgende aanpassingen op het plangebied van het ontwerpbestemmingsplan, behoudens het westelijk deel van de Vijfhoevenlaan:

- Overig – in Interim Omgevingsverordening te verwijderen ‘Verstedelijking Afweegbaar’
- Overig – in Interim Omgevingsverordening toe te voegen ‘Stedelijk gebied, Concentratiegebied’.

Ontwerpbesluit hogere grenswaarden geluid

Voor de herinrichting van de Vijfhoevenlaan en de realisatie van de nieuwbouw woningen met bijbehorende voorzieningen in ‘De Grassen fase 2’ is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Het akoestisch onderzoek is tweeledig en bestaat uit een reconstructietoets van de bestaande woningen door de herinrichting van de Vijfhoevenlaan en een toets van de nieuwbouw woningen als onderdeel van ‘De Grassen fase 2’. Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat de voorkeursgrenswaarde van wegverkeerslawaaai, zoals bedoeld in artikel 82 van de Wet geluidhinder, ter plaatse van diverse gevels van bestaande woningen en ter plaatse van de bouwvlakken voor de nieuwbouwwoningen in de tweede fase van De Grassen wordt overschreden. De Wet geluidhinder biedt de mogelijkheid om hiertoe hogere grenswaarden vast te stellen. Het college wil van deze mogelijkheid gebruik maken.

Inzage

Het ontwerpbestemmingsplan en het ontwerpbesluit hogere grenswaarden geluid met bijbehorende stukken liggen met ingang van 24 augustus 2023 gedurende zes weken ter inzage. U kunt de stukken tijdens openingstijden inzien in het gemeentehuis in Vlijmen. Een digitale versie is raadpleegbaar via www.heusden.nl. Het ontwerpbestemmingsplan vindt u ook op de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl.

Zienswijze

Gedurende de bovengenoemde termijn kan iedereen naar keuze schriftelijk (wat de voorkeur heeft) of mondeling een zienswijze indienen:

1. op het ontwerpbestemmingsplan bij de gemeenteraad van Heusden
2. op de voorgenomen herbegrenzing in de Interim Omgevingsverordening bij de gemeenteraad van Heusden
3. op het ontwerpbesluit hogere grenswaarden geluid bij het college van Heusden.

Een schriftelijke zienswijze stuurt u per post naar de raad / het college van Heusden, postbus 41, 5250 AA Vlijmen, of online via de website www.heusden.nl (inloggen met uw DigiD of Eherkenning). Graag bij uw schriftelijke reactie het zaaknummer vermelden. Dit is 1329062 voor het ontwerpbestemmingsplan en de voorgenomen herbegrenzing en 1489564 voor het ontwerpbesluit hogere grenswaarden geluid.

Wilt u mondeling reageren of wilt u meer informatie? Over het ontwerpbestemmingsplan en de voorgenomen herbegrenzing kunt u contact opnemen met Jolanda van Baardwijk. Over het ontwerpbesluit hogere grenswaarden geluid kunt u contact opnemen met Bart Kocx of Bianca Peeters via telefoonnummer (073) 513 17 89.