

Ontwerpbestemmingsplan 'CHW Repelakker III Zeeland', ontwerp besluit hogere waarde, m.e.r.-aanmeldnotitie en m.e.r.-beoordelingsbesluit

Burgemeester en wethouders van Maashorst maken bekend dat met ingang van donderdag 7 december 2023 het ontwerpbestemmingsplan 'CHW Repelakker III Zeeland', het ontwerp besluit hogere waarde, m.e.r.-aanmeldnotitie en m.e.r.-beoordelingsbesluit gedurende zes weken, dus tot en met woensdag 17 januari 2024, ter inzage liggen.

Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte Crisis- en herstelwet

Met het bestemmingsplan worden 200 woningen planologisch juridisch mogelijk gemaakt in het noordwesten van het dorp Zeeland, aangrenzend aan het bestaande woongebied Repelakker en de weg Bergmaas. Het wordt een wijk met een 'dorps karakter', een gevarieerd woningbouwprogramma en veel groen. Ook zal er een verkeersaansluiting komen op de weg Bergmaas.

Op 1 januari 2024 treedt de Omgevingswet in werking. Het gebied Repelakker III is via de 15^e tranche aangewezen als gebied waar artikel 7c van het besluit Crisis- en herstelwet (hierna Chw) van toepassing is. Dit houdt in dat we voor dit bestemmingsplan gebruik kunnen maken van de ruimere mogelijkheden die de Omgevingswet biedt. Het bestemmingsplan heet dan een 'bestemmingsplan met verbrede reikwijdte'.

De Chw maakt het mogelijk een bestemmingsplan op te stellen met de juridische basis voor een plan met een globaal karakter en een langere doorlooptijd voor circa 15 tot 20 jaar, terwijl een regulier bestemmingsplan een doorlooptijd heeft van 10 jaar. Verder kunnen verschillende milieuonderzoeken in het bestemmingsplan (waaronder geluid) globaal worden gehouden en pas in detail worden onderzocht bij de daadwerkelijke aanvragen omgevingsvergunningen.

Ontwerp besluit hogere waarde

Om de woningbouwontwikkeling mogelijk te maken is het ontwerp besluit hogere waarde vastgesteld waarvoor ingevolge artikel 83 van de Wet geluidshinder een verzoek is gedaan. Met het vaststellen van hogere waarde is het mogelijk om voor de nieuwe woningen ontheffing te verlenen van de voorkeursgrenswaarde van 48 dB tot de maximale waarde van 63 dB.

De planlocatie is gedeeltelijk gelegen binnen de geluidzone van de Bergmaas. Op grond van artikel 74, 76 en 77 van de Wet geluidshinder is geluidonderzoek uitgevoerd om het wegverkeerslawaai vast te stellen. Uit het geluidrapport volgt dat voor een gedeelte van de planlocatie langs de Bergmaas een geluidbelasting is berekend in de range van 48-63 dB.

Omdat de exacte indeling van het plangebied nog niet bekend is en daarmee in het akoestisch onderzoek nog geen rekening kan worden gehouden met de daadwerkelijke reflecterende en afschermende werking van gebouwen en een reële bodemfactor, wordt voor de gehele planlocatie een verzoek tot hogere waarde gedaan van 63 dB.

m.e.r.-aanmeldnotitie en m.e.r.-beoordelingsbesluit

Aan een m.e.r.-aanmeldnotitie is inzichtelijk gemaakt welke (mogelijke) gevolgen voor het milieu al dan niet door het planvoornemen ontstaan. Gelet op de projectkenmerken en de hiermee samenhangende (potentiële) milieueffecten, wordt geconcludeerd dat het planvoornemen van dusdanig beperkte invloed op het milieu is dat allerminst sprake kan zijn van 'belangrijke nadelige milieugevolgen'. Er is daarom geen aanleiding of noodzaak voor het doorlopen van een m.e.r.-procedure dan wel een formele m.e.r.-beoordelingsprocedure voor deze ontwikkeling.

Inzien

Het ontwerpbestemmingsplan, ontwerp besluit hogere waarde, de m.e.r.-aanmeldnotitie en het m.e.r.-beoordelingsbesluit liggen ter inzage tijdens de openingstijden bij de centrale balie van de afdeling Publiekszaken in het Gemeentehuis, Markt 145 te Uden. Voor het inzien dient u een afspraak te maken met de behandelend ambtenaar. Het ontwerpbestemmingsplan is ook digitaal te raadplegen via www.ruimtelijkeplannen.nl, via NL.IMRO.1991.BPZeelandRepelakk3-OW01.

Indienen zienswijzen

Tot en met 17 januari 2024 kan een ieder een mondeling of schriftelijke zienswijze indienen op het ontwerp bestemmingsplan, ontwerp besluit hogere waarde en het m.e.r. beoordelingsbesluit.

Schriftelijke zienswijzen kunnen worden gericht aan de gemeenteraad van Maashorst, Postbus 83, 5400 AB Uden. Voor het indienen van een mondelinge zienswijze kunt u contact opnemen met de behandelend ambtenaar.

U kunt ook digitaal een zienswijze indienen. Hiervoor moet u in overeenstemming met de regeling elektronisch verkeer gebruik maken van het webformulier op de website www.gemeentemaashorst.nl. Dit formulier kunt u vinden onder 'inwoners/bouwen en wonen/bestemmingsplannen'. Een zienswijze die op een andere digitale wijze wordt ingediend, bijvoorbeeld per e-mail, wordt niet in behandeling genomen.

De naar voren gebrachte zienswijzen zullen worden betrokken bij de verdere besluitvorming.

Meer informatie

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met de behandelend ambtenaar L. Hövels, bereikbaar op telefoonnummer 0413 281 911 of per email: lars.hovels@gemeentemaashorst.nl.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Maashorst

de secretaris

J.A.G.M van Aaken

de burgemeester

M.J.D. Donders-de Leest (wnd.)