

Ontwerpbestemmingsplan en kwaliteitshandboek 'Veghels Buiten Noordoost'

Burgemeester en wethouders van Meierijstad maken ter voldoening aan artikel 3.8 lid 1 sub a Wet ruimtelijke ordening (Wro) bekend dat het ontwerp van het ontwerpbestemmingsplan 'Veghels Buiten Noordoost' gedurende zes weken van maandag 18 december 2023 tot en met maandag 29 januari 2024, gedurende openingstijden. Tevens is het ontwerp van het ontwerpbestemmingsplan 'Veghels Buiten Noordoost' elektronisch raadpleegbaar op:

<http://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/?planidn=NL.IMRO.1948.VHL004BP0012022M-ON01>

Het ontwerpbestemmingsplan maakt de realisatie van circa 1.200 (maximaal 1.250) woningen conform het Masterplan Veghels Buiten mogelijk in deelgebied Noordoost dat ligt tussen de Udenseweg en Erpseweg. Het huidige bestemmingsplan moet aangepast worden om dit mogelijk te maken.

Het college van B&W heeft op grond van de 'aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling' die als bijlage 22 bij de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan is toegevoegd, besloten dat het uitvoeren van een milieueffectrapportage voor het plangebied niet nodig is.

Kwaliteitshandboek Veghels Buiten Noordoost

Met Veghels Buiten heeft de gemeente Meierijstad een keuze gemaakt om een 'woonlandschap' te maken. Een omgeving waarin het wonen in balans is met de natuurlijke omgeving en het landschap. In Veghels Buiten Noordoost zullen circa 1.200 woningen (tot maximaal 1.250 woningen) gerealiseerd worden in diverse buurten die verschillen qua typologie en omvang. De buurten liggen verspreid in het landschap en tellen soms maar 25 woningen en soms wel 270. Maar voor elke buurt geldt dat ze stevig verankerd liggen in het landschap en er een relatie mee aangaan. De ontwikkeling van Veghels Buiten is dus geïntegreerd met de ontwikkeling van het landschap. Het landschap van Veghels Buiten, de Groene Mal, vormt als het ware het cement dat de diverse buurten aan elkaar hecht.

In het 'kwaliteitshandboek Veghels Buiten Noordoost' wordt de beoogde kwaliteit van de bebouwing en onbebouwde ruimte van het gebied beschreven. Het kwaliteitshandboek bevat regels over het uiterlijk van bouwwerken (welstand) en zal vastgesteld worden als onderdeel van de Welstandnota Meierijstad 2018.

Hogere geluidswaarde Wet geluidhinder

Voor twee locaties dichtbij de Udenseweg en een locatie dichtbij de Erpseweg wordt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB als gevolg van verkeer overschreden. Om woningbouw ter plaatse van de gebieden, waar de geluidbelasting meer dan de voorkeursgrenswaarde bedraagt, mogelijk te maken, dienen hogere waarden vastgesteld te worden. Voor de woningen waarvoor een hogere waarde is vastgesteld gelden op basis van het Bouwbesluit 2012 aanvullende eisen aan de geluidwering.

De geluidbelasting vanwege wegverkeer op de Udenseweg bedraagt ter plaatse van het gehele plangebied, behalve ter plaatse van de clusters nabij de Udenseweg, niet meer dan de voorkeursgrenswaarde. Ter plaatse van de relevante clusters bedraagt de geluidbelasting maximaal 54 dB. De voorkeursgrenswaarde (48 dB) uit de Wet geluidhinder wordt overschreden; de maximale ontheffingswaarde (63 dB) niet.

De geluidbelasting vanwege wegverkeer op de Erpseweg (wegvakken binnen de bebouwde kom) bedraagt ter plaatse van het gehele plangebied, behalve ter plaatse van de clusters nabij deze weg, niet meer dan de voorkeursgrenswaarde. Voor het wegvak buiten de bebouwde kom bedraagt de geluidbelasting ter plaatse van het cluster nabij de weg maximaal 51 dB. De voorkeursgrenswaarde (48 dB) uit de Wet geluidhinder wordt overschreden; de maximale ontheffingswaarde (63 dB) niet.

Herbepenging van 'Natuur Netwerk Brabant' en 'verstedelijking afweegbaar'

Gedeputeerde Staten kunnen de grenzen van een aantal gebiedsaanduidingen in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant aanpassen voor een concreet bestemmingsplan. De gemeente kan hiervoor een verzoek indienen. Voor het bestemmingsplan 'Veghels Buiten Noordoost' moet de bepaling van het gebied 'verstedelijking afweegbaar' uit de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant aangepast worden aan de noordzijde van het plangebied, omdat een deel buiten deze aanduiding valt. Ook moet de bepaling van het gebied 'Natuur Netwerk Brabant' (NNB) ter plaatse van het bosgebied bij de

Erpseweg aangepast worden. Daar is in het verleden een weiland bij de vaststelling van de NNB ten onrechte aangemerkt als gerealiseerde natuur.

Zienswijzen

Op het voornemen om voor de geprojecteerde woningen een hogere toelaatbare geluidswaarde toe te staan, kunnen belanghebbenden gedurende de termijn van 6 weken naar keuze mondeling of schriftelijk een zienswijze indienen bij het college van B&W.

In het ontwerpbestemmingsplan zijn voorstellen tot herbegrenzing van de gebieden 'verstedelijking afweegbaar' en 'Natuur Netwerk Brabant' opgenomen in de vorm van gebiedsaanwijzingen. Op het voornemen om aan Gedeputeerde Staten het verzoek te doen deze gebieden te herbegrenzen in de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant, kan gedurende de termijn naar keuze mondeling of schriftelijk een zienswijze ingediend worden.

Gedurende deze termijn kan een ieder schriftelijk of mondeling zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan en het ontwerp kwaliteitshandboek kenbaar maken aan de gemeenteraad.

Een schriftelijke zienswijze kunt u richten aan de gemeenteraad van Meerijstad, Postbus 10.001, 5460 DA Veghel. Voor het indienen van een mondelinge reactie dient u een afspraak te maken. U kunt voor nadere informatie contact opnemen met Mark Wijers van het atelier Gebiedsontwikkeling en Planologie, bereikbaar via telefoonnummer 14 0413.

Het college van B&W zal een besluit nemen over het vaststellen van de hogere toelaatbare geluidswaarden in het kader van de Wet geluidshinder. De vaststelling van het bestemmingsplan en het kwaliteitshandboek 'Veghels Buiten Noordoost' zal plaatsvinden door de gemeenteraad.

Veghel 15 december 2023