

Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan 'Veghels Buiten Noordoost'

Burgemeester en wethouders van Meierijstad maken ter voldoening aan artikel 3.8 lid 4 Wet ruimtelijke ordening (Wro) bekend dat het bestemmingsplan 'Veghels Buiten Noordoost', zoals dit door de gemeenteraad bij besluit van 27 juni 2024 gewijzigd is vastgesteld, met ingang van de dag na datum van deze bekendmaking gedurende zes weken van 2 augustus 2024 tot en met 12 september 2024 voor een ieder ter inzage ligt in het gemeentehuis, Stadhuisplein 1 te Veghel gedurende openingstijden. Tevens is het bestemmingsplan 'Veghels Buiten Noordoost' elektronisch raadpleegbaar op:

<http://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/?planidn=NL.IMRO.1948.VHL004BP0012022M-VG01>

Inhoud bestemmingsplan

Het bestemmingsplan maakt de realisatie van 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 is vastgesteld worden als onderdeel van de Welstandnota Meierijstad 2018. Tegen de vaststelling van het kwaliteitshandboek is geen beroep mogelijk.

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.

Het college heeft op 21 mei 2024 besloten om voorgenoemde hogere grenswaarden vast te stellen. Er kan door belanghebbenden beroep ingesteld worden tegen dit besluit.

Herbepaling van 'Natuur Netwerk Brabant'

Gedeputeerde Staten kunnen de grenzen van een aantal gebiedsaanduidingen in de omgevingsverordening Noord-Brabant aanpassen voor een concreet bestemmingsplan. De gemeente kan hiervoor een verzoek indienen. Voor het bestemmingsplan 'Veghels Buiten Noordoost' moet de begrenzing 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. Ook vervalt een klein gedeelte van de NNB door aanleg van infrastructuur.

Omdat het bestemmingsplan onder het 'oude' recht valt, zou er een aanpassing van de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant plaats moeten vinden. Deze is echter vanwege de invoering van de Omgevingswet op 1 januari 2024 komen te vervallen. Om de provinciale begrenzing van de NNB in lijn te brengen met het vastgestelde bestemmingsplan, zal er een verzoek gedaan worden aan Gedeputeerde Staten om de begrenzing van de NNB aan te passen in de sinds 1 januari 2024 geldende provinciale Omgevingsverordening Noord-Brabant.

Wijzigingen bij vaststelling

De raad heeft bij de vaststelling van het bestemmingsplan de volgende wijzigingen vastgesteld ten opzichte van het ontwerp:

Regels

1. Artikel 3.1 sub m. is toegevoegd: m. parkeervoorzieningen en kiss&ride ten behoeve van maatschappelijke voorzieningen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein' na toepassing van de om 26.3 en/of 26.4 bevoegdheid c.q. bevoegdheden;
2. De bestemming 'Bedrijf' is uit de regels geschrapt;
3. In artikel 8.3 is een voorwaardelijke verplichting toegevoegd voor het nemen van verkeerskundige maatregelen ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van verkeer – verkeersmaatregel';
4. In artikel 10.4, 11.4, 12.4, 13.4 en 14.4 is een voorwaardelijke verplichting toegevoegd voor de ingebruikname van het lint als doorgaande gebiedsontsluitingsweg;
5. Artikel 14.1 sub a.2 (verwijzing naar aanduiding 'maximumaantal wooneenheden') is geschrapt;
6. In artikel 15 (Leiding – Gas) zijn enkele tekstuele aanpassingen en aanvullingen doorgevoerd op basis van de zienswijze van de Gasunie;
7. De bestemming 'Waarde – Archeologie' vervalt. In plaats daarvan zijn de bestemmingen 'Waarde – Archeologie 2', 'Waarde – Archeologie 4' en 'Waarde – Archeologie 7' opgenomen;
8. Artikel 23.1 sub (minimumpercentage sociale huurwoningen) is aangepast van 25% naar 30%;
9. Artikel 24.1 (regels 'milieuzone – aandachtsgebied geluid 1') is op onderdelen tekstueel aangepast;
10. Artikel 24.2 (regels 'milieuzone – aandachtsgebied geluid 2') is op onderdelen tekstueel aangepast;
11. Artikel 24.11 (regels 'overige zone – groenblauwe mantel') is toegevoegd.
12. De regels over herbegrenzing van de provinciale omgevingsverordening zijn uit artikel 24 geschrapt, vanwege het vervallen van de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant.

Bijlagen bij regels

13. Bijlage 1 bij de regels wordt vervangen in verband met aanpassingen van het dassencompensatieplan.

Verbeelding

14. De bestemming 'Waarde – Archeologie' vervalt. In plaats daarvan zijn de bestemmingen 'Waarde – Archeologie 2', 'Waarde – Archeologie 4' en 'Waarde – Archeologie 7' opgenomen, een en ander conform het paraplubestemmingsplan archeologie;
15. Aan de noordwestelijke zijde is het plangebied van het bestemmingsplan aangepast. De bestemming 'Bedrijf' is uit het plangebied gehaald, evenals een gedeelte van de bestemming 'Groen' en de bestemming 'Woongebied – Klooster'. Samen met de aanpassing is de bestemming 'Agrarisch' gewijzigd en wordt de gebiedsaanduiding 'milieuzone – aandachtsgebied geluid 1' verlegd op 50 meter uit de perceelsgrenzen;
16. De bestemming 'Bos' is tussen het Gehucht en Erf F, gecorrigeerd ten behoeve van een gewijzigde ligging van het lint
17. Aan de westkant van Hof B zijn de bestemmingen 'Woongebied – Hof' en 'Bos' beperkt verkleind ten gunste van de bestemming 'Agrarisch'.
18. De aanduiding 'ontsluiting – lint' is op enkele plekken aangepast;
19. Ten zuiden van Kloosterhof B is de aanduiding 'parkeerterrein' toegevoegd ten behoeve van parkeervoorzieningen en kiss&ride na toepassing van een afwijkingsbevoegdheid;
20. De gebiedsaanduidingen ten behoeve van herbegrenzing van de provinciale omgevingsverordening zijn geschrapt vanwege het vervallen van de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant;

21. De gebiedsaanduidingen 'overige zone – ecologie 1' zijn aangepast op basis van het aangepaste dassencompensatieplan.
22. Er zijn 3 aanduidingsvlakken 'specifieke vorm van verkeer – verkeersmaatregel' toegevoegd binnen de bestemming 'Verkeer' op de zones waar een verkeerskundige 'knip' is gerealiseerd;
23. Aan de oostkant van het plangebied wordt de gebiedsaanduiding 'overige zone – groenblauwe mantel' toegevoegd. Het aangrenzende bestemmingsvlak 'Woongebied – Buitenhof' met de aanduiding 'specifieke vorm van woongebied – vormverandering bouwveld afweegbaar 1' is vergroot;
24. De aanduiding 'milieuzone – spuitzone' is toegevoegd rondom het agrarische perceel ten zuiden/zuidwesten van het plangebied (perceelnummer 2652);
25. De aanduiding 'milieuzone – aandachtsgebied geluid 1' is toegevoegd in een zone van 30 meter van de aangrenzende bestemmingsgrens 'Bedrijf' van Brabant Water.

Beroepstermijn

Binnen deze termijn van zes weken kan tegen het raadsbesluit over de vaststelling van het bestemmingsplan en het collegebesluit over het toestaan van hogere grenswaarden voor geluidhinder, beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag door:

1. belanghebbenden, die tijdig een zienswijze hebben ingediend tegen het ontwerp bestemmingsplan;
2. belanghebbenden, die aantonen dat zij redelijkerwijs niet in staat zijn geweest binnen de gestelde termijn een zienswijze tegen het ontwerp bestemmingsplan in te dienen. Tot deze categorie worden gerekend belanghebbenden die bezwaar hebben tegen de wijzigingen die de gemeenteraad heeft aangebracht ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan;
3. belanghebbenden die het niet eens zijn met het besluit van het college om hogere geluidswaarden in het kader van de Wet geluidhinder toe te staan.

Op dit besluit is afdeling 2 van hoofdstuk 1 van de Crisis- en herstelwet van toepassing. Dit betekent dat de belanghebbende in het beroepschrift moet aangeven welke beroepsgronden hij 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 kunnen, in geval van onverwijlde spoed, vernoemde belanghebbenden tijdens de beroepstermijn de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State verzoeken een voorlopige voorziening te treffen. Bij dit verzoek dient een afschrift van het ingediende beroepschrift te worden overgelegd.

U kunt voor nadere informatie contact opnemen met Mark Wijers van het werkatelier Gebiedsontwikkeling en Planologie, of met Bas Boselie of Lieke Toll van het werkatelier Projectbureau, bereikbaar via telefoonnummer 14 0413.

Veghel 1 augustus 2024