

## Vaststelling bestemmingsplan 'De Scheifelaar II'



Gemeente Veghel

Burgemeester en wethouders van Veghel maken bekend dat het bestemmingsplan 'De Scheifelaar II', zoals dit door de Raad bij besluit van 16 juli 2009 gewijzigd is vastgesteld, met ingang van de dag na datum van deze bekendmaking gedurende zes weken voor een ieder ter inzage ligt tijdens openingstijden in het stadhuis, Stadhuisplein 1 te Veghel alsmede in de bibliotheken van Veghel, Markt 1 en van Erp, Den Uil 1. Tevens is het bestemmingsplan elektronisch raadpleegbaar op [www.veghel.nl](http://www.veghel.nl).

Het bestemmingsplan 'De Scheifelaar II' betreft een uitbreiding van Veghel in het gebied grenzend aan de woonwijken De Scheifelaar en Veghel-Zuid en de wegen De Scheifelaar/Kruigenstraat en Havelt. Het plan voorziet in de realisatie van circa 130 woningen en de aanleg van de openbare ruimte. Het gaat om 35 patiovilla's en de uitgifte van circa 95 kavels aan particulieren voor de ontwikkeling van vrijstaande woningen.

De bij de vaststelling door de Raad aangebrachte wijzigingen zijn:

- Nadere onderbouwing verkeersafwikkeling via bestaande infrastructuur, tijdens de bouwfase en in het gewenst eindbeeld;
- Verbetering stedenbouwkundige aansluiting van het plan Scheifelaar II op de bestaande Scheifelaar door het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid om een zone tussen Scheifelaar I en II in te richten als tuinzone bij woningen van Scheifelaar I;
- De geurhindercontour van het bedrijf Kruigenstraat 7 is verkleind en ligt niet meer over het plangebied. Deze contour vervalt op de bestemmingsplankaart;
- De geurhindercontour van het bedrijf Kruigenstraat 1 ligt over een klein gedeelte van de achtertuinen van de geprojecteerde woningen ten zuiden van de Kruigenstraat. Ter plaatse wordt op de plankaart een milieucirkel opgenomen en in de voorschriften bepaald dat binnen deze contour geen hoofdbebouwing mag worden opgericht;
- Opnemen juiste gegevens ten aanzien van de druk van de aardgasleiding (40 Bar in plaats van 4 Bar);
- Opnemen conclusies van het door de Gasunie uitgevoerde onderzoek naar externe veiligheid in relatie tot de aardgasleidingen in het plangebied;
- Aanpassen definitie 'aan huis gebonden bedrijf';
- Opnemen regeling over de verhouding tussen hoofd- en dubbelbestemmingen;
- Opnemen post 'eventuele planschadeclaims' bij de financiële uitvoerbaarheid;
- Aanpassen begrenzing 'archeologisch onderzoeksgebied' vanwege uitgevoerd waarderend proefsleuvenonderzoek;
- Aanpassen leidingtracé van de waterleiding. Deze inmeting betekent een iets gewijzigde verkaveling ter hoogte van de patio-woningen binnen de bestemming 'Woongebied' met nadere aanduiding 'WG I' en 'WG II';
- Verwerken resultaten van het uitgevoerde vervolgonderzoek naar Conventionele Explosieven in de toelichting;
- Het bestemmen van deelgebied 'De Hoeven' (WG VIII) tot 'Uit te werken woongebied' vanwege de nog onvoldoende uitgekristalliseerde stedenbouwkundige uitwerking van dit deelgebied. Daarbij wordt onderzocht in hoeverre het mogelijk is dat dit deelgebied in Collectief Particulier Opdrachtgeverschap kan worden gebouwd;
- Mogelijk maken splitsing boerderij Havelt 12 (familie Van der Steen) en aanpassen bijgebouwenregeling voor wat betreft positionering bijgebouwen bij halfvrijstaande woningen.

Gedurende bovengenoemde termijn kunnen bij Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant, Postbus 90151, 5200 MC 's-Hertogenbosch, naar keuze schriftelijk of mondeling, bedenkingen tegen het vastgestelde bestemmingsplan worden ingediend door:

- Degenen, die tijdig hun zienswijzen bij de gemeenteraad kenbaar hebben gemaakt;
- Belanghebbenden, die aantonen dat zij redelijkerwijs niet in staat zijn geweest hun zienswijzen bij de gemeenteraad kenbaar te maken;
- Eenieder, voor zover het de bij vaststelling door de Raad aangebrachte wijzigingen betreft.

Mondelinge bedenkingen kunnen op maandag tot en met donderdag tussen 9.30 en 11.00 uur



---

telefonisch naar voren worden gebracht door te bellen naar het volgende hiervoor aangewezen telefoonnummer in het Provinciehuis, telefoon 073-6812888.

### **Kwaliteitshandboek Scheifelaar II**

Tevens maken Burgemeester en wethouders van Veghel bekend dat het bij het bestemmingsplan 'De Scheifelaar II' behorende 'Kwaliteitshandboek Scheifelaar II' op 16 juli 2009 is vastgesteld. Het Kwaliteitshandboek beschrijft de gewenste beeldkwaliteit van de woningen (onder andere kleur- en materiaalgebruik, bouw- en kapvormen en situering) alsmede de kwaliteitsvoorwaarden van de aanleg van het openbaar gebied (waaronder de wegen, paden, groenstructuren, waterstructuren). Het beeldkwaliteitskader zoals in het kwaliteitshandboek is opgenomen geldt als welstandsnota voor het gebied De Scheifelaar II.

*Veghel, 29 juli 2009*

*Burgemeester en wethouders van de gemeente Veghel.*