

Ontwerpbestemmingsplan “De Bulders” en ontwerpbeschikking hogere grenswaarde



Burgemeester en wethouders van de gemeente Heeze-Leende maken bekend dat met ingang van 29 september 2016 tot en met 9 november 2016 voor een ieder ter inzage liggen:

- het ontwerpbestemmingsplan “De Bulders”;
- het ontwerpbesluit ontheffing hogere grenswaarde Buldersweg 12 t/m 16 Heeze.

Ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan “De Bulders” heeft betrekking op de ontwikkeling van een woningbouwlocatie voor ca. 350 woningen en de aanleg van een randweg. Het plangebied ligt aan de zuidrand van de kern Heeze. De randweg volgt bij benadering de bestaande wegen Oudenmolen en Buldersweg. Het toekomstige woongebied De Bulders wordt ingesloten door de nieuwe randweg en de bestaande kern Heeze.

Het bestemmingsplan “De Bulders” stelt de gemeente op onder de Crisis- en herstelwet. Dit heeft als voordeel dat het bestemmingsplan een langere doorlooptijd kent dan de gebruikelijke tien jaar, waardoor er meer tijd is om het gehele gebied in samenhang te ontwikkelen. Daarnaast is het onder andere mogelijk om beeldkwaliteitseisen in het plan zelf op te nemen om de ruimtelijke kwaliteit te borgen.

Ontwerpbeschikking hogere grenswaarde

Er is een akoestisch onderzoek uitgevoerd om de akoestische effecten van de aanleg van de randweg inzichtelijk te maken. Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat bij een aantal bestaande woningen aan de Leenderweg, Oudenmolen en Muggenberg de geluidbelasting toeneemt met 2 dB of meer. Er is dus sprake van een reconstructie van een weg als bedoeld in de Wet geluidhinder. Dit betekent dat er maatregelen moeten worden genomen om het reconstructie-effect ongedaan te maken.

Deze maatregelen zien toe op een geluidarme wegverharding. Met een geluidarme wegverharding type dunne deklaag type B (Randweg Heeze en Muggenberg) en een wegverharding dunne deklaag type A (Leenderweg) kan bij de meeste bestaande woningen de geluidbelasting worden teruggebracht tot de waarde voor reconstructie.

Een uitzondering op het bovenstaande zijn de woningen ter hoogte van de Buldersweg 12 t/m 16. Uit het onderzoek blijkt dat het hier niet mogelijk is om de gevelbelasting terug te brengen tot de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. De gevelbelasting kan wel zodanig worden teruggebracht dat de toename niet hoger is dan 5 dB (maximale grenswaarde de Wet geluidhinder). Voor deze woningen moet een hogere grenswaarde worden vastgesteld.

Terinzagelegging en zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan en de ontwerpbeschikking hogere grenswaarde, met de daarbij behorende stukken, liggen met ingang van 29 september 2016 tot en met 9 november 2016 tijdens de openingsuren ter inzage in de hal van het gemeentehuis te Heeze. Het ontwerpbestemmingsplan en de ontwerpbeschikking hogere grenswaarde zijn tevens digitaal raadpleegbaar via de gemeentelijke website.

Gedurende de termijn van terinzagelegging kan iedereen schriftelijk of mondeling zienswijze indienen. Schriftelijke zienswijzen moeten gericht worden aan de gemeenteraad van Heeze-Leende, Postbus 10.000, 5590 GA te Heeze. De zienswijze dient de volgende informatie te bevatten: naam en adres van de indiener, datum, redenen van de zienswijze en het plan waarop de zienswijze betrekking heeft. Indien u gebruik wenst te maken van de mogelijkheid om uw zienswijze mondeling kenbaar te maken wordt u verzocht een dergelijk verzoek uiterlijk 14 dagen voor het einde van de terinzagelegging in te dienen. U kunt hiervoor telefonisch contact opnemen met de heer R. Klaver (040-2241541). U wordt dan uitgenodigd voor een gesprek waarbij u uw zienswijze kunt weergeven.