

Ontwerpbestemmingsplan "Eerschotsestraat-Zuid" Sint-Oedenrode



Op grond van paragraaf 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht maken burgemeester en wethouders van de gemeente Meierijstad bekend dat ten behoeve van de plannen voor de Eerschotsestraat Zuid het ontwerpbestemmingsplan "Eerschotsestraat-Zuid", het bijbehorende ontwerp-beeldkwaliteitsplan, het ontwerpbesluit hogere waarde wet geluidhinder en het m.e.r.-beoordelingsbesluit ter visie worden gelegd. Tevens is de herbegrenzing van het provinciale werkingsgebied "Behoud en herstel watersystemen", op grond van artikel 6.2. van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant, onderdeel van de voorbereiding van dit ontwerpbestemmingsplan.

Plangebied

Het plangebied van het bestemmingsplan met bijbehorend beeldkwaliteitsplan ligt in het oosten van de kern Sint-Oedenrode (gemeente Meierijstad) ten zuiden en zuidoosten van de Eerschotsestraat (70-90), de Oostelijke Randweg en de rivier de Dommel in.

Het plangebied staat kadastraal bekend als gemeente Sint-Oedenrode:

1. Sectie C, nummers 2423, 2788, 2789, 3051, 3595 en 3834
2. Sectie G, nummers 3291, 3645, 4709, 4710
3. Sectie L, nummer 1288

Het plan

Het bestemmingsplan voorziet in een juridische en planologische regeling om een woningbouwontwikkeling met 60-63 woningen op deze locatie mogelijk te maken. Hiertoe zijn een groenplan, een parkeerplan en een visie beeldkwaliteit openbare ruimte in het stedenbouwkundig plan opgenomen. Hiermee wordt geprobeerd de aanwezige landschappelijke waarden en de stedenbouwkundige karakteristiek van het gebied te verbeteren en te versterken. Hierbij is rekening gehouden met het zicht op de Knoptoren en de toegang tot het groene gebied rondom de tegen het plangebied gelegen Dommel. De bebouwing is zodanig gesitueerd dat het geen belemmering zal vormen in de zichtlijnen vanaf de A50 en de Eerschotsestraat. In het plan is ruimte voor een gevarieerd aanbod aan (huur)woningen: tweekappers, patiowoningen, tussen/hoekwoningen, appartementen en een vrijstaande woning. Tevens biedt het plangebied ruimte voor een kantoorgebouw. In juli 2018 heeft voor deze locatie het concept bestemmingsplan "Havs-terrein Sint-Oedenrode" ter inzage gelegen. Naar aanleiding van de ingekomen reacties is er een aanpassing van het stedenbouwkundig plan geweest.

Het ontwerp-beeldkwaliteitsplan

Tegelijkertijd met het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan is ook het ontwerp-beeldkwaliteitsplan (bijlage 12 in het bijlagenboek) opgesteld waarin stedenbouwkundige en architectonische uitgangspunten zijn opgenomen voor het plangebied. Het BKP is onderdeel van het bestemmingsplan en zal uiteindelijk door de gemeenteraad worden vastgesteld als welstandbeleid voor het plangebied.

Hogere waarde wet geluidhinder

In het kader van het bestemmingsplan "Eerschotsestraat-Zuid" is akoestisch onderzoek uitgevoerd. Hieruit blijkt dat de voorkeursgrenswaarde vanwege het verkeer op de Rijksweg A50 en de Oostelijke randweg wordt overschreden. Het college is voornemens deze hogere waarden als bedoeld in de Wet geluidhinder te verlenen. In verband hiermee wordt de hiervoor noodzakelijke procedure gestart en is een ontwerpbesluit hogere waarde wet geluidhinder opgesteld.

M.e.r.-beoordelingsbesluit



Burgemeester en wethouders hebben besloten, dat er geen milieueffectrapport (MER) hoeft te worden opgesteld voor bovengenoemde ontwikkeling. Op grond van de onderzoeken en afwegingen in de 'Aanmeldingsnotitie/vormvrije m.e.r.-beoordeling' (bijlage 7 in het bijlagenboek) blijkt dat het plan geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zal hebben. Het opstellen van een MER is daarom niet noodzakelijk.

Verzoek tot herbegrenzing

Omdat het plangebied binnen het, in de provinciale Omgevingsverordening genoemde werkingsgebied "behoud en herstel watersystemen" ligt, dient een herbegrenzing van dit werkingsgebied te worden aangevraagd. Het college is voornemens deze herbegrenzing bij Gedeputeerde Staten aan te vragen. Een toelichting en de begrenzing hierop is onderdeel van het bestemmingsplan.

Ter inzage

Het ontwerpbestemmingsplan "Eerschotsestraat-Zuid" met alle daarbij behorende stukken inclusief het verzoek tot herbegrenzing van het werkingsgebied "Behoud en herstel watersystemen"; het ontwerp-beeldkwaliteitsplan, het ontwerpbesluit hogere waarde wet geluidhinder en het M.e.r.-beoordelingsbesluit liggen met ingang van donderdag 20 mei 2021, gedurende 6 weken, tot en met woensdag 30 juni 2021 ter inzage in het stadhuis van de gemeente Meierijstad, Stadhuisplein 1 te Veghel gedurende openingstijden.

Tevens zijn de stukken zijn ook elektronisch raadpleegbaar op :

<http://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/?planidn=NL.IMRO.1948.OED001BP0012021P-ON01>

Zienswijze

Gedurende bovengenoemde termijn kan een ieder schriftelijk of mondeling een zienswijze kenbaar maken over het ontwerpbestemmingsplan, het ontwerp-beeldkwaliteitsplan, het ontwerpbesluit hogere waarde wet geluidhinder en het voornemen tot het aanvragen van een herbegrenzing bij Gedeputeerde Staten.

Het m.e.r.-beoordelingsbesluit is een voorbereidingsbeslissing in de zin van artikel 6:3 van de Algemene wet bestuursrecht. Hier is geen zelfstandig bezwaar en beroep mogelijk, tenzij een belanghebbende door dit besluit rechtstreeks in zijn belang wordt getroffen. Eventuele bezwaren tegen dit m.e.r.-beoordelingsbesluit kunt u als belanghebbende, anders dan de initiatiefnemer, inbrengen als zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan.

Een schriftelijke zienswijze kunt u richten aan de Gemeenteraad van Meierijstad, 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 de heer R. van Boxtel of mevrouw L. Vulders van het atelier Gebiedsontwikkeling en Planologie, bereikbaar via telefoonnummer 14 0413.

De vaststelling van het bestemmingsplan met het daarbij behorende beeldkwaliteitsplan zal plaatsvinden door de gemeenteraad.

Veghel 19 mei 2021