MEIERIJSTAD

NOTITIE BEANTWOORDING ZIENSWIJZEN EN AMBTELIJKE WIJZIGINGEN

Ontwerpbestemmingsplan ‘Steenoven II fase II’

College B&W 14 mei 2024
Gemeenteraad 27 juni 2024

Inhoud

1. Inleiding 2
2. De procedure 3
3. Zienswijzen 3
4. De ontvankelijkheid 3
5. Leeswijzer 4
6. Reactie op de zienswijzen 5
7. Ambtelijke wijzigingen 5
8. Conclusie en advies 8

1. Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan voorziet in een nieuw woongebied aan de zuidzijde van Mariaheide. Het eerste deel van de woonwijk Steenoven II, fase 1, is reeds ontwikkeld. Het ontwerpbestemmingsplan maakt de bouw van fase II van Steenoven II mogelijk. Binnen dit plangebied zullen maximaal 40 woningen planologisch mogelijk gemaakt worden.

Het ontwerpbestemmingsplan ‘Steenoven II fase II’ heeft van woensdag 29 november 2023 tot en met dinsdag 9 januari 2024 ter inzage gelegen. Op het ontwerpbestemmingsplan zijn 15 zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen hebben betrekking op:

A. Ontsluiting plangebied;
B. Verkeersbewegingen;
C. Publicatie plan;
D. Bouwverkeer;
E. Landschappelijke inpassing;
F. Boringsvrije zone;
G. Lagenbenadering;

2. De procedure

Het ontwerpbestemmingsplan is op 28 november 2023 gepubliceerd in het gemeenteblad Meierijstad.
In de periode van 29 november 2023 tot en met 9 januari 2024 heeft het ontwerpbestemmingsplan ter voldoening aan artikel 3.8 van de Wet op de ruimtelijke ordening voor een ieder ter inzage gelegen.

Daarnaast is het ontwerpbestemmingsplan via www.ruimtelijkeplannen.nl digitaal raadpleegbaar geweest. Gedurende de genoemde termijn van zes weken kon een ieder naar keuze schriftelijk of mondeling een zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan kenbaar maken aan de gemeenteraad van Meierijstad.

3. Zienswijzen

Er zijn tegen het ontwerpbestemmingsplan "'Steenoven II fase II'" 15 schriftelijke zienswijzen ingediend, Alle zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan 'Steenoven II fase II' zijn ingediend binnen de ter inzage termijn tussen 29 november 2023 en 8 januari 2024.

Ter bescherming van de persoonsgegevens van de reclamanten is deze notitie van zienswijzen en ambtelijke wijzigingen geanonimiseerd. Verder zijn er geen mondelinge zienswijzen ingediend.

4. De ontvankelijkheid

Een zienswijze is ontvankelijk als deze uiterlijk de laatste dag van de periode van ter inzage legging is verzonden en binnen één week na deze dag is ingekomen (artikel 6:9 lid 2 Awb). De zienswijzen zijn binnen deze periode ingekomen en zijn daarom ontvankelijk.

5. Leeswijzer

In onderdeel 6 van deze notitie wordt inhoudelijk ingegaan op de zienswijzen. Indien deze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan zullen de wijzigingen worden aangegeven en zal voorgesteld worden het ontwerp bestemmingsplan overeenkomstig gewijzigd vast te stellen. In onderdeel 7 van deze notitie staan eventuele ambtshalve wijzigingen. Ten slotte wordt in onderdeel 8 een overzicht van de eventueel voorgestelde wijzigingen op het ontwerp bestemmingsplan ‘Steenoven II fase II’.

6. Reactie op de zienswijze

In totaal zijn er 15 zienswijzen ingediend binnen de ter inzage termijn. Een zienswijzen komt van de provincie Noord-Brabant. De overige 14 zienswijzen komen van omwonende. De 14 zienswijzen zijn vrijwel allemaal inhoudelijk hetzelfde. Daarom is ervoor gekozen om de zienswijzen hieronder per onderwerp te behandelen.

A. <u>Onderwerp: ontsluiting plangebied</u>

De indieners van der 14 zienswijzen hierna te noemen reclamanten , maken bezwaar tegen het ontwerpbestemmingsplan. Hun eerste punt heeft betrekking op het ontbreken van een ontsluiting van het plangebied op de Heiakkerstraat en het liefst ook de Voorhei/Pastoor van Haarenstraat.

A. <u>Antwoord: gemeente ontsluiting plangebied</u>

Naast dat het vanuit verkeersafwikkeling en -veiligheid niet noodzakelijk is een extra ontsluiting op de Heiakkerstraat (en/of de Voorhei/Pastoor van Haarenstraat) te realiseren, is deze om een andere reden niet wenselijk. In het gebied dat binnen het bestemmingsplan de “specifieke bouwaanduiding – bouwverbod” heeft, wordt namelijk ruimte geboden voor cq. ingericht als het leefgebied voor de in het gebied aanwezige steenuil. Het aanleggen van een extra ontsluitingsweg door dat betreffende deel van het plangebied betekent een ongewenste aantasting van het gebied dat primair wordt ingericht als leefgebied voor de steenuil. De inrichting van deel van het plangebied als leefgebied ten behoeve van de steenuil volgt uit de aan de gemeente verleende ontheffing Wet natuurbescherming van 31 augustus 2023 (kenmerk Z/199935-260393).

B. <u>Onderwerp: verkeersbewegingen</u>

De reclamanten maken als tweede punt bezwaar tegen de toenemende verkeersbewegingen door de geplande woningen. Het standpunt van de reclamanten is dat de wegen hier in onvoldoende mate op zijn voorzien.

B. <u>Antwoord gemeente verkeersbewegingen</u>

Bij de ontwikkeling van Steenoven fase I is er al rekening gehouden met een toekomstige uitbreiding. De ontsluiting via fase 1 is dan ook berekend op meer vervoersbewegingen. Binnen de kaders van het nieuwe bestemmingsplan ‘Steenoven II fase II’ worden maximaal 40 extra woningen planologisch mogelijk gemaakt. In de meest recente schetsen zitten echter 34 woningen. Als we uitgaan van het worst case scenario qua verkeersgeneratie van 40 woningen x 8 verkeersbewegingen = 320 motorvoertuigen per etmaal. Concreet betekent dat 34 mtv/etmaal extra per spitsperiode op de omliggende wegen. Dergelijke wegen kunnen in ieder geval 6000 mtv/etmaal verwerken totdat er een grens op het gebied van leefbaarheid bereikt wordt.

C. <u>Onderwerp: publicatie plan</u>

Als derde punt stellen de reclamanten dat er niet op individueel niveau is gecommuniceerd dat het ontwerp bestemmingsplan ‘Steenoven II fase II’ ter inzage ligt.

C. <u>Antwoord gemeente publicatie plan</u>

De ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan ‘Steenoven II fase II’ is gepubliceerd in het Gemeenteblad en de Stadskrant Veghel. Verder is dit gecommuniceerd met de Dorpsraad Mariaheide. Hiermee wordt voldaan aan de geldende wet- en regelgeving.

D. Onderwerp: bouwverkeer

Verder geven de reclamanten aan dat het onduidelijk is wat de route van het bouwverkeer wordt en het verzoek of de Heiakkerstraat vernieuwd kan worden.

D. Antwoord gemeente bouwverkeer

Voor wat betreft het bouwverkeer. De ontsluiting van het bouwverkeer maakt geen onderdeel uit van deze bestemmingsplanprocedure. Ten tijde van de voorbereidingen van de start van de bouw van de woningen zal tussen de gemeente en de ontwikkelende partij afspraken gemaakt worden over het bouwterrein en bouwverkeer terwille overlast voor omwonenden tot een minimum te beperken. Zodra hierover meer bekend wordt in het vervolgtraject worden omwonenden hierover geïnformeerd. Het bouwverkeer en de communicatie maakt geen deel uit van de procedure bestemmingsplan.

E. Onderwerp: Lagenbenadering/water/bodem

De provincie Noord-Brabant heeft een zienswijze ingediend tegen het ontwerp bestemmingsplan. Hun eerste punt heeft betrekking de lagenbenadering en de leidende principe water en bodem. Deze benadering is niet goed genoeg geborgd in het bestemmingsplan. Daarnaast ontbreken de principes van water en bodem.

E. Antwoord gemeente: lagenbenadering/water/bodem

Het bestemmingsplan is aangepast aan de hand van de Interim Omgevingsverordening. Zo zijn de basisprincipes water en bodem beter verankerd in het plan. Daarnaast is de lagenbenadering uitgebreid.

F. Landschappelijke inpassing

Het tweede punt van de provincie Noord-Brabant heeft betrekking op het ontbreken van een landschappelijke inpassingen de borging van de kosten in het bestemmingsplan.

F. Antwoord gemeente landschappelijke inpassing

Om tegemoet te komen aan de zienswijzen van de provincie Noord-Brabant is er een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Dit plan voorziet in een goede afronding van kern Mariaheide. Daarnaast is dit plan en het kostenverhaal geborgd in de regels van het bestemmingsplan.

G. Boringsvrije zone

Binnen het plangebied is de boringsvrije zone voor de drinkwatervoorziening van Veghel gelegen. Deze aanduidingen is nu niet geborgd in het bestemmingsplan en ontbreekt op de verbeelding.

G. Antwoord gemeente Boringsvrije zone

De aanduiding boringsvrije zone is opgenomen in het bestemmingsplan en verbeeld op de plankaart. Hiermee is het bestemmingsplan in lijn gebracht met artikel 7.1 van de Interim Omgevingsverordening.

H. Duurzame stedelijke afronding

Artikel 3.43 lid a. dient nog nader onderbouwd te worden. Het gaat hier erom hoe de stedenbouwkundige- en landschappelijke inrichting rekening houdt met de omgevingskwaliteit en structuren in het gebied en de naaste omgeving waaronder een duurzame afronding van het Stedelijk Gebied. Verder ontbreekt een toelichting van de Woondeal.

H. Antwoord gemeente: stedelijke afronding

De stedelijke- en landschappelijke inrichting is nader onderbouwd. Verder is er expliciet rekening gehouden met de aanwezige omgevingskwaliteiten en structuren in het gebied. Tot slot is ook de woondeal toegelicht in het plan.

I. Besluit Wet natuurbescherming

Het besluit Wet natuurbescherming ontbreekt.

I. Antwoord gemeente: besluit wet natuurbescherming

Het besluit is toegevoegd aan de bijlagen.

7. Ambtelijke wijzigingen

- De basisprincipe water en bodem zijn geborgd in het bestemmingsplan;
- De lagenbenadering is uitgebreid en nader toegelicht;
- Er is een landschappelijke inpassing opgesteld;
- De landschappelijke inpassing is geborgd in de regels van het bestemmingsplan;
- De boringsvrije zone is geborgd in het bestemmingsplan en verbeeld op de plankaart;
- De duurzame stedelijke afronding is nader onderbouwd in het bestemmingsplan;
- Het besluit Wet natuurbescherming is toegevoegd aan de bijlage van het bestemmingsplan;

8. Conclusie en advies

In totaal zijn er vijftien zienswijzen ingediend. Het gaat hierbij om vierteen zienswijzen van omwonende die allen op dezelfde onderwerpen betrekking hebben. Verder is er nog een zienswijzen van de provincie Noord-Brabant die betrekking het op verschillende aspecten van de Interim Omgevingsverordening (IOV). Alleen de zienswijzen van de provincie Noord-Brabant geeft aanleiding om ontwerp bestemmingsplan ‘Steenoven II fase II’ aan te passen. Voorgesteld wordt om het bestemmingsplan ‘Steenoven II fase II gewijzigd vast te stellen’.

De zienswijzen geven voldoende aanleiding tot aanpassing van het ontwerp bestemmingsplan ‘Steenoven II fase II’. Voorgesteld wordt om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen. De wijzigingen staan hierboven onder 7 beschreven.