



NOTITIE BEANTWOORDING ZIENSWIJZEN EN AMBTELIJKE WIJZIGINGEN

Bestemmingsplan
'Woningbouwlocaties Spoorlaan en achter de
voormalige LTS Parallelweg-Zuid'

College B&W 10 maart 2020
Gemeenteraad 7 mei 2020

Inhoud

1. Inleiding	2
2. De procedure	3
3. Zienswijzen	3
4. De ontvankelijkheid	3
5. Leeswijzer	3
6. Reactie op de zienswijzen	4
7. Ambtelijke wijzigingen	4
8. Conclusie en advies	9

1. Inleiding

De gemeente en woningbouwcoöperatie Area zijn voornemens om op de locaties Spoorlaan en achter de voormalige LTS Parallelweg-Zuid in Veghel sociale woningbouw te ontwikkelen. Het plan voorziet in de realisatie van 21 woningen. Het planologisch regime van het vigerende bestemmingsplan voorziet niet in deze ontwikkeling. Daarom is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.

2. De procedure

Het ontwerp bestemmingsplan is op 23 oktober 2019 gepubliceerd in het gemeenteblad Meierijstad en de Staatscourant.

In de periode van 24 oktober 2019 tot en met 4 december 2019 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 ontwerp bestemmingsplan 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 ontwerp bestemmingsplan kenbaar maken aan de Raad van Meierijstad.

3. Zienswijzen

Er zijn tegen het ontwerp bestemmingsplan 5 schriftelijke zienswijzen ingediend. Vier zienswijzen hebben betrekking op de locatie van de voormalige parkeerplaats aan de Spoorlaan en zijn gezamenlijk ingediend. Eén zienswijze heeft betrekking op de locatie achter de voormalige LTS, Parallelweg-Zuid.

Ter bescherming van de persoonsgegevens van de indieners is deze nota van zienswijzen en ambtelijke wijzigingen geanonimiseerd.

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). Alle zienswijzen zijn binnen deze periode ingekomen en zijn daarom ontvankelijk.

In deze nota zijn de ingekomen zienswijzen gebundeld, samengevat en van een gemeentelijke reactie voorzien. Volledigheidshalve wordt opgemerkt dat ook die onderdelen, die niet specifiek in deze nota zijn genoemd, bij de beoordeling betrokken.

5. Leeswijzer

In onderdeel 6 van deze notitie wordt inhoudelijk ingegaan op de zienswijzen.

Een aantal zienswijzen heeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. Onderdeel 7 bevat een overzicht van alle wijzigingen op het ontwerp bestemmingsplan. Hier worden zowel de wijzigingen genoemd die het gevolg zijn van de zienswijzen, als de ambtshalve wijzigingen. In onderdeel 8 (conclusie en advies) wordt, gelet op de wijzigingen genoemd in onderdeel 7, voorgesteld het ontwerp bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen door de raad.

6. Reactie op de zienswijzen

Onderstaand wordt een samenvatting en beantwoording van de zienswijze gegeven, zoals ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan 'Woningbouwlocaties Spoorlaan en achter de voormalige LTS Parallelweg-Zuid'.

Zienswijze A

Zienswijze A d.d. 2 december 2019 is ingekomen op 4 december 2019 en ingediend door DAS Rechtsbijstand namens een omwonende aan de Gasthuisstraat, direct grenzend aan het plangebied aangaande de woningbouwlocatie achter de voormalige LTS waar op grond van het nu voorliggende bestemmingsplan 15 woningen mogelijk worden gemaakt.

De punten van bezwaar tegen het plan die in deze zienswijze worden ingebracht zijn de volgende:

1. Indiener vindt het niet prettig dat er achter zijn woning 15 eengezinswoningen kunnen worden gebouwd.
2. Indiener vreest uitzichtverlies en wijst daarbij op de toegestane bouwhoogten.
3. Er wordt gevreesd voor een toename in de gebruiksintensiteit in de avonden en weekenden, de momenten dat indiener thuis is. In tegenstelling tot een school, zijn woningen niet gesloten gedurende de avondperiode en in de weekenden, zo wordt gesteld.
4. Indiener vreest geluidshinder en privacy-aantasting vanwege een intensiever gebruik van de buitenruimten.
5. Het mogelijk maken van Wonen zal een toename van verkeersbewegingen tot gevolg hebben, waardoor er meer verkeershinder zal optreden.
6. De gehanteerde akoestische gegevens om de akoestische aanvaardbaarheid van het plan te toetsen, zouden verouderd zijn.
7. Het ecologisch onderzoek zou verouderd zijn, zodat op basis daarvan niet kan worden geconcludeerd dat Flora en Fauna geen belemmering vormen voor het plan.
8. Het plan is gelegen naast een ecologische verbindingszone.
9. Nut en noodzaak van de woningbouw zouden niet zijn aangetoond.
10. Indiener vindt de kosten voor de voorgestelde ontsluiting te hoog, en stelt dat die lager kunnen als de woningen op een andere plek in het plangebied worden gerealiseerd.
11. Er zou geen onderzoek zijn verricht naar de uitstoot van Stikstof vanwege het plan, en ook niet hoe wordt omgegaan met PFAS normen.
12. Indiener stelt dat de financiële uitvoerbaarheid van het plan niet gewaarborgd is omdat niet is aangetoond dat die anderszins verzekerd is. Ook stelt indiener planschade te zullen hebben, waarmee geen rekening is gehouden.
13. Indiener stelt dat het hem teleurstelt dat er geen inspraak vooraf is geweest.

In reactie op de ingediende zienswijzen wordt het volgende opgemerkt:

Ad zienswijze A1

Dat indiener van de zienswijze het niet prettig vindt als er woningen achter zijn woning worden gebouwd is geen ruimtelijk relevant argument om daar vanaf te zien. Met name nu er sprake is van bestaand stedelijk gebied waarop slechts een bestemmingswijziging van Maatschappelijk naar Wonen wordt toegepast.

Ad zienswijze A2

Voor zover indiener uitzichtverlies vreest wordt erop gewezen dat het vigerend bestemmingsplan een bouwhoogte van 12 meter toestaat, wat hoger is dan hetgeen in het ontwerpbestemmingsplan wordt toegestaan. In het kader van de beoordeling van het planschaderisico heeft SAOZ (zie bijlage 22 bij het ontwerpbestemmingsplan) ook mogelijke uitzichtshinder beoordeeld en geoordeeld dat de situatie verbetert ten opzichte van hetgeen mogelijk was in de vigerend plan. Bovendien wordt in de zienswijze gesteld dat een goothoogte van 9,5 meter zou zijn toegestaan. Dat is niet juist. Er is in het ontwerpbestemmingsplan (bij de

woningen achter de LTS) alleen een maximale bouwhoogte van 7,5 meter opgenomen. Ook staat er in dat een maximale goothoogte aan de achterzijde met 2 meter overschreden mag worden. Nu er op de bovengenoemde locatie echter geen maximale goothoogte is opgenomen, heeft deze bepaling geen betekenis. De goothoogte kan vanzelfsprekend niet hoger zijn dan de maximale bouwhoogte. Deze bepaling heeft uitsluitend betrekking op de woningen aan de Spoorlaan, waar wel een maximale goothoogte is opgenomen.

Naar aanleiding van zienswijzen is het ontwerp van de woningen aan de Spoorlaan aangepast. Deze woningen worden (net als de woningen achter de voormalige LTS) uitgevoerd met een platte afdekking in plaats van met een kap, zoals in het ontwerp bestemmingsplan is opgenomen. Er wordt eenzelfde bouwhoogte opgenomen als voor de woningen achter de voormalige LTS, namelijk 7.5 meter. Vanwege deze wijziging komt de bepaling m.b.t. de goothoogte, zoals opgenomen in artikel 5.2.2a, lid d, te vervallen.

Ad zienswijze A3

De vrees voor toename van de gebruiksintensiteit wordt niet gezien als een reden om van de realisatie van woningen op die plek af te zien, hoewel er ten opzichte van het huidige gebruik van de locatie van een toegenomen gebruiksintensiteit sprake zal zijn.

Daarvoor geldt enerzijds het argument dat op de locatie ook onder het vigerend bestemmingsplan gebruiksactiviteiten in de avond en weekend periode mogelijk zijn, en bovendien dat het bouwen van woningen op deze locatie verwacht had kunnen worden en de daarmee samenhangende activiteiten niet als zodanig intensief kunnen worden aangemerkt dat dit onaanvaardbare gevolgen heeft voor de betreffende woon- en leefsituatie.

Ad zienswijze A4

Ook ten aanzien van de aspecten geluidshinder en privacy-aantasting vanwege een intensiever gebruik van de buitenruimten geldt dat in de situatie onder het vigerend bestemmingsplan een intensiever gebruik mogelijk was, waartoe wederom wordt verwezen naar het SAOZ-rapport in bijlage 22 bij het ontwerpbestemmingsplan. Voorts geldt ook voor dit aspect dat het gebruik voor grondgebonden woningen niet als zodanig intensief wordt gezien dat dit onaanvaardbare gevolgen heeft voor de betreffende woon- en leefsituatie.

Ad zienswijze A5

De vrees voor meer verkeershinder wordt niet als reëel gezien. Het aantal van 15 woningen op de locatie achter de voormalige LTS met ontsluitingen naar de Parallelweg-Zuid en de Stationsweg zal geen verkeershinder in de omgeving tot gevolg hebben vanwege enerzijds de geringe omvang van de ontwikkeling en anderzijds de omstandigheid dat er een bestemming die potentieel een veel hogere verkeersbelasting zou kunnen veroorzaken, wordt weg bestemd.

Ad zienswijze A6

De ODBN heeft in 2016 akoestisch onderzoek gedaan t.b.v. het onderhavige bestemmingsplan. Dit onderzoek is in bijlage 16 van het ontwerp bestemmingsplan opgenomen. Naar aanleiding van de zienswijze heeft de ODBN in januari 2020 onderzocht of het akoestisch onderzoek uit 2016 nog actueel is (ODBN 30 januari 2020 / Z/113099). Uit het onderzoek volgt dat er geen reden is om aan te nemen dat de gehanteerde uitgangspunten uit het geluidsonderzoek niet meer actueel zijn. Ook blijkt niet dat er ter hoogte van de planontwikkeling meer geluidruimte per locatie nodig is dan uit de resultaten van het geluidsonderzoek van 2016 volgt. In bijlage 23 van de toelichting van het bestemmingsplan zijn de bevindingen en de motivatie m.b.t. het aanvullend akoestisch onderzoek opgenomen.

Ad zienswijze A7

In 2016 is een quick scan Flora en Fauna uitgevoerd voor de locatie achter de oude LTS (Van Bommel Faunawerk, projectnummer 023-1-16, 5 augustus 2016). Naar aanleiding van de zienswijze is in januari 2020 door adviesbureau BRO opnieuw een quick scan uitgevoerd (BRO, 27 januari 2020, P02738). Dit onderzoek is opgenomen in bijlage 24 van de toelichting van het bestemmingsplan.

Hieruit blijkt dat er potentieel broedvogels en grondgebonden zoogdieren en amfibieën aanwezig zijn in het plangebied en dat er potentieel verblijfplaatsen van vleermuizen aanwezig zijn in de holte van een van de bomen langs de noordzijde van het plangebied.

Flora en Fauna vormen echter geen belemmering voor de uitvoering van het bestemmingsplan, mits de 'algemene zorgplicht' (art. 1.11 Wnb) in acht genomen wordt en er rekening wordt gehouden met broedende vogels in het broedseizoen (maart tot half augustus). De betreffende boom waarin potentieel vleermuizen aanwezig zijn valt ver buiten het bouwvlak van de woningen, in de zone die bestemd is als 'Groen' en blijft behouden, waardoor dit ook geen belemmering vormt voor het plan.

Ad zienswijze A8

In de zienswijze wordt gesteld dat de woningbouwlocatie is gelegen naast een ecologische verbindingszone, overigens zonder daaraan een conclusie te verbinden. Hoewel er ten noorden van de Parallelweg-Zuid inderdaad een ecologische verbindingszone loopt, valt niet in te zien hoe de vaststelling van het onderhavige bestemmingsplan daarop van invloed zou kunnen zijn. Ten overvloede wordt erop gewezen dat de te realiseren woningen op de verst weggelegen locatie binnen het plangebied worden geprojecteerd, terwijl indiener van de zienswijzen nu juist opteert voor een ligging dichterbij de Parallelweg-Zuid, verder van zijn eigen perceel verwijderd, maar dichterbij de ecologische verbindingszone. Nu de woningen in dit plan verder van de ecologische verbindingszone zijn geprojecteerd dan bestaande woningen en bedrijven in de directe omgeving van het plangebied, is er geen aanleiding voor gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.

Ad zienswijze A9

Indiener is niet overtuigd van nut en noodzaak van de woningen waarbij gesteld wordt dat er in de toelichting bij het ontwerpbestemmingsplan wordt uitgegaan van een behoefte aan sociale huurwoningen van 15%. In de toelichting wordt ook vermeld dat de onderhavige 21 woningen (waarvan 15 op de locatie achter de voormalige LTS) deel uitmaken van het totaal aantal van 350 sociale huurwoningen die opgenomen zijn in de prestatieafspraken tussen de gemeente en woningbouwcoöperatie Area. Achtergrond van deze afspraken is een tekort aan sociale huurwoningen o.a. door de vergrote instroom van statushouders en de groeiende groep spoedzoekers (zie paragraaf 1.1 van de plantoelichting). Daarmee is de behoefte voldoende onderbouwd.

Ad zienswijze A10

De kosten voor de ontsluiting worden verdisconteerd in de gronduitgifteprijs, zodat indiener van de zienswijze zich daar geen zorgen over hoeft te maken.

Ad zienswijze A11

In opdracht van de gemeente Meierijstad is een haalbaarheidsonderzoek stikstofdepositie uitgevoerd voor een fictieve woningbouwlocatie voor 1000 woningen in Olland, nabij het Natura 2000-gebied Kampina & Oisterwijkse Vennen (Lieveense, 20 december 2019, SLM011670.NOT001.NG). Doel van het onderzoek was het verkrijgen van inzicht in de maximale omvang van eventueel nieuwe woningbouwprogramma's binnen de gemeente Meierijstad.

De conclusie van het onderzoek is dat het aspect stikstofdepositie geen belemmerende factor is voor vaststelling van de maximale omvang van een woningbouwprogramma op deze locatie die volgens opgave van de gemeente het dichtst is gesitueerd bij de relevante Natura 2000-gebieden. Deze conclusie kan bijgevolg veralgemeniseerd worden voor de rest van de gemeente: Stikstofdepositie hoeft geen belemmering te vormen voor woningbouwplannen van welke omvang dan ook in de gemeente Meierijstad.

De aard en omvang van het nu voorliggende plan, i.c. 21 grondgebonden woningen in de kern Veghel, in relatie tot de grote afstand tot het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied (ca. 17 km.) maken dat er geen significante depositie op dat Natura 2000 gebied te verwachten is. Het onderzoek is opgenomen in bijlage 25 van de toelichting van het bestemmingsplan.

De mogelijke aanwezigheid van PFAS in de bodem in het plangebied is onderzocht door onderzoeksbureau Milon (projectnummer 20201088, februari 2020). De conclusie van het onderzoek is dat de bepalingsgrens voor PFAS binnen het plangebied niet wordt overschreden. Het onderzoek is opgenomen in bijlage 26 van de toelichting van het bestemmingsplan.

Gelet op het bovenstaande vormen Stikstof en PFAS geen belemmering voor de realisatie van het plan voor woningbouw.

Ad zienswijze A12

Voor zover deze zienswijze erop ziet dat de financiële haalbaarheid niet anderszins verzekerd zou zijn, wordt opgemerkt dat de gemeente als grondeigenaar de mogelijkheid heeft om de in aanmerking komende kosten in de gronduitgifteprijs te verdisconteren. Daarmee is voldaan aan de eisen die op grond van artikel 6.12 lid 2 sub a Wro gelden om af te mogen zien van de verplichting uit artikel 6.12 lid 1 Wro.

Voor zover de zienswijze ziet op het risico van planschade, wordt voor de woningbouwlocatie achter de LTS verwezen naar de verrichte planschaderisicoanalyse die als bijlage 22 aan het ontwerpbestemmingsplan verbonden is. In onderhavige zienswijze zijn geen argumenten aangedragen voor de stelling dat er toch een planschaderisico zou bestaan zodat op basis daarvan geen aanleiding wordt gevonden om het ontwerpplan aan te passen.

In algemene zin wordt gesteld dat uit het ontwerpbestemmingsplan (paragraaf 7.2) blijkt dat eventuele planschade voor rekening van de gemeente komt en ten laste zal worden gebracht van de grondexploitatie. Ook als derhalve planschade zal worden toegewezen zal dit geen gevolgen hebben voor de uitvoerbaarheid van het plan.

Ad zienswijze A13

Er heeft wel degelijk voorlichting en inspraak plaatsgevonden over de plannen op een informatieavond op 20 juni 2017, waarbij omwonenden in de gelegenheid zijn gesteld te reageren op een aantal inrichtingsvarianten. Deze input is meegenomen bij het ontwerp van het plan. Dat het plan daarna 2 jaar heeft stilgelegen verdient weliswaar geen schoonheidsprijs, maar dat maakt het plan niet onrechtmatig. Vooroverleg en inspraak zijn bij de vaststelling van een bestemmingsplan geen verplichting, zodat het ter inzage leggen van een ontwerpbestemmingsplan zelfs zonder inspraak of overleg vooraf geen reden vormen om het plan te wijzigen of daar van af te zien.

Zienswijze B

Zienswijze B d.d. 19 november 2019 is ingekomen op 22 november 2019 en ingediend namens 4 omwonenden van de woningbouwlocatie aan de Spoorlaan waar op grond van het nu voorliggende bestemmingsplan 6 woningen mogelijk worden gemaakt. Het plangebied grenst aan de achtertuinen van de indieners. Deze zienswijze richt zich uitsluitend op die woningbouwlocatie.

De punten van bezwaar tegen het plan die in deze zienswijze worden ingebracht zijn de volgende:

1. Er is geen overleg geweest voorafgaand aan de ter inzagelegging van het plan, terwijl dit wel zou zijn toegezegd.
2. Indieners vrezen wateroverlast in hun tuinen vanwege een hoogteverschil tussen de Spoorlaan en de achtertuinen.
3. Indieners vrezen inkijk in hun achtertuinen en huiskamer, verlies aan privacy en uitzicht omdat de nieuw te bouwen woningen aan de Spoorlaan op een hoger peil worden gebouwd.
4. Indieners wijzen erop dat er bij de aankoop van hun woning geen sprake was van woningbouwplannen achter hun huis en dat zij met de nieuwe woningbouwontwikkeling planschade zullen lijden.

In reactie op de ingediende zienswijzen wordt het volgende opgemerkt:

Ad zienswijze B1

In tegenstelling tot wat wordt beweerd heeft er wel voorlichting en inspraak plaatsgevonden over de plannen. Op 20 juni 2017 is er een informatieavond gehouden waarbij omwonenden in de gelegenheid zijn gesteld te reageren op een aantal inrichtingsvarianten. Deze input is meegenomen bij het ontwerp van het plan. Dat het plan daarna 2 jaar heeft stilgelegen verdient weliswaar geen schoonheidsprijs, maar dat maakt het plan niet onrechtmatig. Vooroverleg en inspraak zijn bij de vaststelling van een bestemmingsplan geen verplichting,

zodat het ter inzage leggen van een ontwerpbestemmingsplan zelfs zonder inspraak of overleg vooraf geen reden vormen om het plan te wijzigen of daar van af te zien.

Ad zienswijze B2

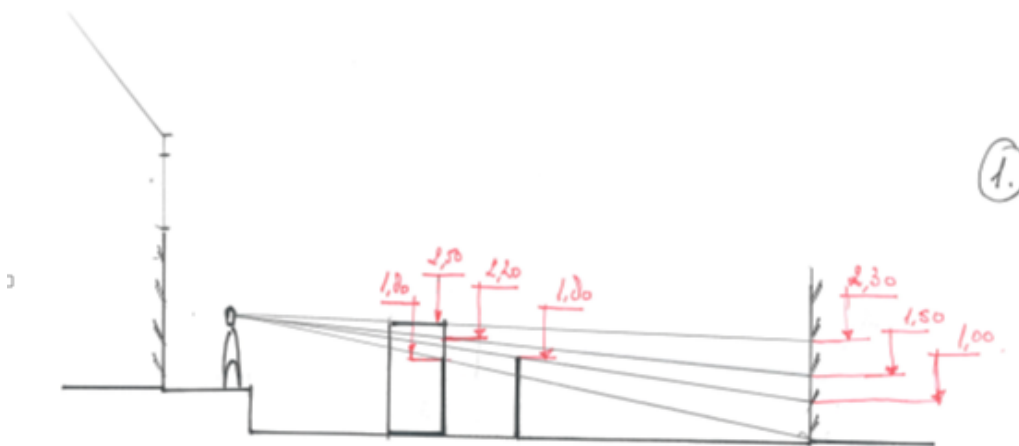
Er is overleg geweest met de indieners. Door middel van technische maatregelen (plaatsen van kolken in de brandgang) zal de waterhuishouding/afvoer gereguleerd worden, waardoor wateroverlast wordt voorkomen.

Ad zienswijze B3

Er is een hoogteverschil van ruim een meter tussen de Spoorlaan en de achtertuinen van de indieners. De hoogte van de nieuwe woningen is aangepast aan de hoogte van de Spoorlaan, waaraan ze komen te liggen. De woningen van de indieners liggen hierdoor aanzienlijk lager ten opzichte van de nieuwe woningen. Dit kan niet anders worden opgelost. In overleg met de indieners is gezocht naar een oplossing om inijk en daarmee verlies aan privacy te verminderen/voorkomen. Er zijn een aantal alternatieven besproken die geresulteerd hebben in de onderstaande afspraken.

De nieuwe woningen krijgen een terras dat op dezelfde hoogte ligt als de vloer van de woning. Vanaf dit terras komt de achtertuin lager te liggen, door een keermuur en een trapje ertussen te plaatsen. De hoogte wordt afgestemd op de hoogte van de woningen aan Ter Eycken. Tussen de achtertuinen van de woningen aan de Spoorlaan en Ter Eycken komt een brandgang. Deze is afgestemd op de hoogte van de erfgrans van de woningen aan Ter Eycken. De grens van de achtertuinen van de woningen aan de Spoorlaan wordt bepaald door bergingen met een hoogte van 2.50 meter. Tussen deze bergingen komen poorten in een afscheiding met eenzelfde hoogte als de bergingen. Op deze wijze wordt inijk vanuit het terras en de tuin van de woningen aan de Spoorlaan in de tuinen van de indieners voorkomen.

Hieronder is het bovenstaande schetsmatig weergegeven.



Ad zienswijze B4

Een inbreiding op deze locatie kan gezien worden als een normale maatschappelijke ontwikkeling. Daarbij is van belang dat hetgeen met dit plan mogelijk wordt gemaakt, i.c. woningbouw in een woongebied, passend is in de bestaande planologische situatie. Gelet op het bovenstaande wordt het plan geacht in overeenstemming te zijn met een 'goede ruimtelijke ordening'. De initiatiefnemer van het plan, woningbouwvereniging Area, heeft echter, in overleg met de gemeente en de indieners, het ontwerp van de woningen aangepast. De belangrijkste aanpassing is dat de woningen, net als de woningen achter de voormalige LTS, worden uitgevoerd met een platte afdekking, dus zonder kap. De maximale bouwhoogte die in het ontwerp bestemmingsplan voor de woningen is opgenomen (10 meter) wordt aangepast en gesteld op maximaal 7.5 meter.

Hierdoor wordt het plan beter afgestemd op de omgeving en wordt mogelijke planschade beperkt. Voor het plan is een beeldkwaliteitsplan opgesteld, dat in bijlage 27 van de toelichting van het bestemmingsplan is opgenomen.

Voor een eventuele schade als gevolg van de wijziging van het bestemmingsplan kan, na onherroepelijk worden van het plan, een planschadeverzoek worden ingediend bij het college van burgemeester en wethouders. Ten aanzien van dit verzoek wordt op grond van de planschadeverordening van de gemeente advies ingewonnen door een onafhankelijk adviseur. Eventuele planschade komt voor rekening van de gemeente en zal ten laste worden gebracht van de grondexploitatie, waardoor deze is gedekt (zie toelichting ontwerpbestemmingsplan, paragraaf 7.2).

7. Wijzigingen bestemmingsplan

De ingebrachte zienswijzen en de ambtelijke toets hebben aanleiding gegeven om het ontwerpbestemmingsplan 'Woningbouwlocaties Spoorlaan en achter de voormalige LTS Parallelweg-Zuid' aan te passen. Hierna worden zowel de wijzigingen genoemd die het gevolg zijn van de ingediende zienswijzen, als de ambtshalve.

Wijzigingen planregels

- Artikel 5.2.2 lid a, onder d: deze bepaling komt te vervallen, voor zover deze betrekking heeft op de goothoogte.

Wijzigingen verbeelding

- Voor het bouwvlak van de 6 woningen aan de Spoorlaan wordt i.v.m. een wijziging in het ontwerp (platte afdekking) een bouwhoogte van 7.5 meter opgenomen. In het ontwerp bestemmingsplan waren hier woningen met een kap voorzien waarvoor een goothoogte van 6.5 meter en een bouwhoogte van 10 meter was opgenomen.

Wijzigingen toelichting

Paragraaf 3.3 Gemeentelijk beleid:

- Actualisatie kwalitatieve woningbehoefte.

Aan de bijlagen bij de toelichting zijn de volgende stukken toegevoegd:

- Bijlage 23:
Onderzoek tot actualisatie akoestisch onderzoek, Spoorlaan ong. en Parallelweg ong.(achter de oude LTS) Veghel, ODBN 30 januari 2020- Z/113099).
- Bijlage 24:
Quick scan Flora en Fauna 'Spoorlaan / Parallelweg-Zuid te Veghel (BRO 27 januari 2020, P02738).
- Bijlage 25:
Haalbaarheidsonderzoek stikstofdepositie fictieve woningbouwlocatie gemeente Meierijstad (Lieveense, SLM011670, N. Geebelen, 20 december 2019)
- Bijlage 26:
Aanvullend analytisch PFAS onderzoek Spoorlaan en achter de voormalige LTS te Veghel (Milon, projectnummer 20201088).
- Bijlage 27:
Beeldkwaliteitsplan Woningen Spoorlaan en Achter de LTS.

8. Conclusie en advies

Een aantal zienswijzen heeft aanleiding gegeven om het ontwerpbestemmingsplan 'Woningbouwlocaties Spoorlaan en achter de voormalige LTS Parallelweg-Zuid' aan te passen.
Gelet op het bovenstaande wordt geadviseerd het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

Vastgesteld bij besluit van de gemeenteraad van Meierijstad d.d.7 mei 2020, nr XXX;