

Gemeente Oegstgeest - terinzagelegging bestemmingsplan - Nieuw-Rhijngeest Zuid (wonen) - zuidwesten van Park Landskroon

Ingevolge artikel 3.8 lid 4 van de Wro maken burgemeester en wethouders van de gemeente Oegstgeest bekend dat de raad op 1 juli heeft besloten het bestemmingsplan "Nieuw-Rhijngeest Zuid (wonen)" gewijzigd vast te stellen. Het bestemmingsplan, het raadsbesluit en de bijbehorende stukken liggen met ingang van 29 juli 2021 gedurende zes weken ter inzage.

Plangebied

Het plangebied van dit bestemmingsplan ligt ten zuidwesten van Park Landskroon, direct naast het eerder vastgestelde bestemmingsplan voor het bedrijvengedeelte van Nieuw-Rhijngeest Zuid. De globale grenzen van het plangebied zijn als volgt: de Rhijnhofweg aan de westzijde, de Willem Einthovenstraat aan de zuidzijde, het bedrijvengedeelte van Nieuw-Rhijngeest Zuid aan de oostzijde en ten noorden ligt park Landskroon.

In het bestemmingsplan Nieuw-Rhijngeest Zuid (wonen) wordt uitgegaan van de ontwikkeling van 800 woningen, waarvan 300 bedoeld voor studenten. Met uitzondering van de studentenwoningen wordt een uit te werken woonbestemming toegepast op het woongedeelte van Nieuw-Rhijngeest Zuid. Dit betekent dat kaders worden gesteld waar de toekomstige ontwikkeling aan moet voldoen. De plannen zijn een vertaling van de regionale visiedocumenten: Strategisch Masterplan Knoop Leiden-West en het Stedenbouwkundig Masterplan voor Nieuw-Rhijngeest Zuid, alsmede de eerder vastgestelde Nota van Uitgangspunten voor het gebied. Naast de woningontwikkeling is er plaats voor een sloepenhaven en 2.500m² aan gemengde voorzieningen.

Hogere waarde besluit

Uit het akoestisch onderzoek, dat in het kader van het bestemmingsplan is uitgevoerd, blijkt dat, als gevolg van het wegverkeer van de N206 en de A44, een hogere geluidbelasting optreedt op het perceel met een directe woonbestemming (perceel 1), dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB zoals aangegeven in de Wet geluidhinder.

Uit het akoestische onderzoek blijkt dat de geluidsbelasting als gevolg van de N206 maximaal 58 dB bedraagt. De geluidsbelasting als gevolg van de A44 bedraagt maximaal 53 dB. De maximale onthefingswaarde (63 dB volgens de Wet geluidhinder, 58 dB volgens het gemeentelijk geluidbeleid) wordt niet overschreden.

Het college van burgemeester en wethouders heeft een hogere waarde vastgesteld van ten hoogste 58 dB voor deel met de directe woonbestemming, op grond van artikel 83 jo 110a van de Wet geluidhinder. Het besluit tot vaststellen hogere grenswaarde wijkt niet af van het ontwerpbesluit en ligt tegelijk met het vastgestelde bestemmingsplan gedurende 6 weken ter inzage. Het hogere waarde besluit is in te zien via de volgende link: https://www.odwh.nl/inwoners/Actueel/Actuele_dossiers

Volledigheidshalve wordt erop gewezen dat het vaststellen van hogere waarden niet betekent dat het verkeer meer geluid mag produceren, maar dat voor een specifiek bouwplan een hogere geluidbelasting op de gevel wordt toegestaan.

Procedure

Het bestemmingsplan ligt met ingang van 29 juli 2021 tot en met 9 september 2021 ter inzage via de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl en op de website van de gemeente Oegstgeest www.oegstgeest.nl (onder de rubriek 'Wonen en Burgerzaken'). Tevens zijn het bestemmingsplan en de bijbehorende stukken analogoog in te zien bij de Welkomstbalie in het gemeentehuis, Rhijngeesterstraatweg 13, Oegstgeest.

Beroep

Tijdens de terinzagelegging kunnen degenen die tijdig bij de gemeenteraad zienswijzen hebben ingediend en belanghebbenden die aantonen dat zij redelijkerwijs niet in staat zijn geweest hun zienswijzen aan de gemeenteraad kenbaar te maken, binnen de beroepstermijn (zes weken) beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag. Diegenen die

beroep hebben ingesteld kunnen eveneens een verzoek om voorlopige voorziening bij de Voorzitter van de afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State indienen.