

1 Ontwerpbestemmingsplan Laag-Soeren, Eerbeekseweg 14 (De Kwekerij) 2 Welstandsbeleid 3 M.e.r. beoordelingsbesluit Laag-Soeren, Eerbeekseweg 14 (De Kwekerij)

Burgemeester en wethouders van Rheden maken bekend dat het ontwerpbesluit met het ontwerpbestemmingsplan 'Laag-Soeren, Eerbeekseweg 14 (De Kwekerij)' en de daarbij behorende stukken voor een ieder ter inzage is gelegd. In samenhang daarmee wordt ook het ontwerp van de aanpassing van het Welstandsbeleid voor deze locatie ter inzage gelegd en het m.e.r. beoordelingsbesluit.

1 Ontwerpbestemmingsplan Laag-Soeren, Eerbeekseweg 14 (De Kwekerij)

Ligging plangebied

Het plangebied is een klein gedeelte van het voormalige tuincentrumterrein aan de Eerbeekseweg 14 te Laag-Soeren, waarop woningbouw beoogd is. Het terrein is grotendeels binnen de gemeente Brummen gelegen. De percelen die onder Rhedens grondgebied vallen en waar het bestemmingsplan betrekking op heeft zijn kadastraal bekend als gemeente Dieren, sectie P, nummer 3504, 5284, 5285 en 1932. Het plangebied wordt ten noorden direct omsloten door een woonperceel, ten westen van het plangebied is een kerk gelegen en ten zuiden een café-restaurant en hotel met daarachter meerdere woonpercelen. Voor het overige, grootste gedeelte van het terrein wordt synchroon aan onderhavige procedure door de gemeente Brummen een afzonderlijke bestemmingsplanprocedure doorlopen.

Inhoud

Het bestemmingsplan beoogt, tezamen met de aangrenzende bestemmingsplanherziening door de gemeente Brummen, de nieuwbouw van levensloopbestendige woningbouw planologisch mogelijk te maken. Het voornemen voorziet in het realiseren van in totaal 24 woningen, waarvan 12 twee-onder-één-kapwoningen, 4 rijwoningen en 8 rug-aan-rug sociale huurwoningen.

Inzage stukken

Vanaf donderdag 15 september tot en met woensdag 26 oktober 2022 kan een ieder de stukken van het ontwerpbestemmingsplan inzien op de tijdelijke locatie aan de President Kennedylaan 104-108 te Velp. U kunt het ontwerpbestemmingsplan met de bijbehorende stukken in elektronische vorm raadplegen op de website www.ruimtelijkeplannen.nl. Op deze website selecteert u onder het tabblad 'een plan bekijken' en vervolgens 'Bestemmingsplannen', waarna u het bestemmingsplan kunt oproepen door onder Locatie of Naam de gevraagde gegevens in te vullen. U kunt ook gebruikmaken van het planidentificatienummer NL.IMRO.0275.BPLS9-ON01.

Zienswijzen

Gedurende bovenvermelde termijn kan een ieder schriftelijk (geen e-mail) een zienswijze naar voren brengen bij de Gemeenteraad van Rheden, Postbus 9110, 6994 ZJ De Steeg.

U wordt verzocht in uw zienswijze duidelijk het zaaknummer 792079 te vermelden.

Ook bestaat de mogelijkheid om binnen dezelfde termijn mondeling een zienswijze naar voren te brengen. Onderstaand zijn de contactgegevens weergegeven.

Contactgegevens

De behandelend ambtenaar is niet altijd aanwezig in het gemeentehuis om eventueel vragen te beantwoorden. Heeft u vragen omtrent dit bestemmingsplan of wilt u een mondelinge zienswijze indienen dan kunt u contact opnemen met mevrouw M. Geerts via bpjuristen@rheden.nl of via het algemene telefoonnummer (026) 49 76 911.

2 Welstandsbeleid

Aanleiding

Het huidige welstandsbeleid, vervat in de Welstandsnota 2016, is niet toereikend voor de beoogde ontwikkeling op bovengenoemde locatie. Daarom wordt beoogd het welstandsbeleid voor het gehele, voormalige tuincentrumterrein aan te passen met oog op de voorgenomen gemeentegrenscorrectie per 1 januari 2024, waarna het gehele terrein onder de gemeente Rheden komt te vallen.

Inzage stukken

Het voorstel voor het nieuwe beeldkwaliteitskader is in te zien als bijlage bij het bestemmingsplan, te weten in de bijlage beeldkwaliteitsplan De Kwekerij. Deze beoogde aanpassing van het welstandsbeleid voor de gehele locatie ligt donderdag 15 september tot en met woensdag 26 oktober 2022 ter inzage op de tijdelijke locatie aan de President Kennedylaan 104-108 te Velp. Het is ook in te zien als bijlage bij het bestemmingsplan op ruimtelijkeplannen.nl, zie hierboven.

Zienswijzen

Gedurende bovengenoemde termijn kan een ieder schriftelijk (geen e-mail) een zienswijze naar voren brengen bij de Gemeenteraad van Rheden, Postbus 9110, 6994 ZJ De Steeg. Ook bestaat de mogelijkheid om binnen dezelfde termijn mondeling een zienswijze naar voren te brengen. Onderstaand zijn de contactgegevens weergegeven.

Contactgegevens

De behandelend ambtenaar is niet altijd aanwezig in het gemeentehuis om eventueel vragen te beantwoorden. Heeft u vragen omtrent dit bestemmingsplan of wilt u een mondelinge zienswijze indienen dan kunt u contact opnemen met mevrouw M. Geerts via bpjuristen@rheden.nl of via het algemene telefoonnummer (026) 49 76 911.

3 M.e.r. beoordelingsbesluit Laag-Soeren, Eerbeekseweg 14 (De Kwekerij)

Burgemeester en wethouders van Rheden maken ingevolge het bepaalde in artikel 7.17,

vijfde lid van de Wet milieubeheer (Wm) het volgende bekend: Ter voorbereiding van de behandeling van een aanvraag om bestemmingsplanherziening voor de herontwikkeling van het voormalige tuincentrumterrein te Laag-Soeren is een aanmeldingsnotitie bij de gemeente ingediend. De aanmeldingsnotitie is getoetst aan de criteria van artikel 7.17, derde lid van de Wet milieubeheer. Burgemeester en wethouders hebben op 6 september 2022 besloten dat voor het betreffende initiatief en de locatie geen milieueffectrapportage behoeft te worden opgesteld, omdat geoordeeld is dat de voorgenomen activiteit niet leidt tot belangrijke nadelige milieugevolgen.

Inzage stukken

Het besluit en de aanmeldingsnotitie liggen vanaf donderdag 15 september tot en met woensdag 26 oktober 2022 voor een ieder ter inzage op de tijdelijke locatie aan de President Kennedylaan 104-108 te Velp. Hebt u vragen over het besluit, dan kunt u contact opnemen met mevrouw M. Geerts via bpjuristen@rheden.nl of via het algemene telefoonnummer (026) 49 76 911.

Geen bezwaar en beroep

Op grond van artikel 6.3 van de Algemene wet bestuursrecht wordt dit besluit beschouwd als een voorbereidingsbeslissing waartegen geen direct bezwaar of beroep openstaat, tenzij deze beslissing de belanghebbende los van het voor te bereiden besluit rechtstreeks in zijn belang treft. In eerdere uitspraken heeft de Raad van State geoordeeld dat bijvoorbeeld omwonenden en belangenorganisaties niet als direct belanghebbende worden gezien. Zij kunnen hun reactie omtrent dit beoordelingsbesluit kenbaar maken in het kader van de bestemmingsplanprocedure.

Velp, 14 september 2022