

## **1. Ontwerpbestemmingsplan “De Kwekerij, Laag-Loeren 2. (Eerbeekseweg 14)”; 3. Welstandsbeleid, M.e.r. beoordelingsbesluit “De Kwekerij, Laag-Soeren (Eerbeekseweg 14)”; gemeente Brummen**

Het college van burgemeester en wethouders van de Gemeente Brummen maakt op grond van artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), bekend dat met ingang van donderdag 15 september 2022 het ontwerpbestemmingsplan ‘De Kwekerij, Laag-Soeren’ 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 en de aanmeldnotitie m.e.r.-beoordeling voor deze locatie ter inzage gelegd.

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

#### 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 Rheden een afzonderlijke bestemmingsplanprocedure doorlopen.

#### Inhoud

Het bestemmingsplan beoogt, tezamen met de aangrenzende bestemmingsplanherziening door de gemeente Rheden, 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.

### **2 Welstandsbeleid**

Het huidige welstandsbeleid, vervat in de Nota Ruimtelijke Kwaliteit is niet toereikend voor de beoogde ontwikkeling op bovengenoemde locatie. Daarom is het beeldkwaliteitsplan de Kwekerij opgesteld. Beoogd wordt het beeldkwaliteitsplan als onderdeel van de Nota Ruimtelijke Kwaliteit vast te laten stellen door de gemeenteraad.

### **3 Vormvrije m.e.r.-beoordelingsbesluit**

Burgemeester en wethouders van Brummen 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 24 augustus 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**

#### *Analoog*

Het ontwerpbestemmingsplan, de aanmeldingsnotitie m.e.r.-beoordeling en het beeldkwaliteitsplan (bijlage bij de toelichting) liggen vanaf donderdag 15 september 2022 tot en met woensdag 26 oktober 2022, tijdens openingstijden, ter inzage bij de publieksbalie van het gemeentehuis (Engelenburgerlaan 31, Brummen).

#### *Digitaal*

De ontwerpstukken zijn tevens digitaal in te zien op de gemeentelijke website [www.brummen.nl](http://www.brummen.nl) (onder Inwoner en ondernemer / Bouwen en Wonen / Bestemmingsplannen / Bestemmingsplannen in procedure) en op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) via onderstaande link:

<http://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/?planidn=NL.IMRO.0213.BPBG700081-on01>

### **Zienswijzen**

Gedurende bovengenoemde inzagetermijn kan een ieder schriftelijk zijn zienswijze omtrent de ontwerpbesluiten kenbaar maken bij de gemeenteraad (Postbus 5, 6970

AA te Brummen). Voor het indienen van een mondelinge zienswijze kunt u contact opnemen met de heer R. (Reinier) Nootboom, adviseur RO procedures, via telefoonnummer (0575) 568 516 of per mail op [r.nootboom@brummen.nl](mailto:r.nootboom@brummen.nl). Tijdig ingediende zienswijzen zullen worden betrokken bij de definitieve besluitvorming.