

Gewijzigd vastgesteld bestemmingsplan 'Woongebied Meghlo, vml kwekerij Venhorst' met beeldkwaliteitsplan

Burgemeester en wethouders van de gemeente Oude IJsselstreek maken bekend dat de gemeenteraad in zijn vergadering van 29 juni 2023 het bestemmingsplan 'Woongebied Meghlo, vml kwekerij Venhorst', met identificatienummer NL.IMRO.1509.BP000187-VA01, gewijzigd heeft vastgesteld.

Het door de gemeenteraad vastgestelde beeldkwaliteitsplan geeft de kaders weer waarbinnen de ontwikkelingen in het plangebied plaats kunnen vinden en vormt het toetsingskader bij aanvragen om omgevingsvergunningen onderdeel bouwen.

Inzage

De stukken liggen van 13 juli 2023 tot en met 23 augustus 2023 voor iedereen ter inzage. Wanneer u het bestemmingsplan in het gemeentehuis wilt inzien, kunt u hiervoor een afspraak maken bij balie Vergunningen. Voor het maken van een afspraak kunt u bellen naar 0315 292 292 of een e-mail sturen naar balievergunningen@oude-ijsselstreek.nl. Het bestemmingsplan is digitaal te raadplegen via www.ruimtelijkeplannen.nl en te verkrijgen via de website van de gemeente (www.oude-ijsselstreek.nl) wanneer u zoekt op de naam van het bestemmingsplan. In het gemeentehuis kunt u het uitwerkingsplan digitaal inzien. De elektronische vorm is hierbij juridisch bindend.

Plangebied en inhoud van het bestemmingsplan

Het plangebied ligt voor een deel ten westen van Megchelen tussen Beuningstraat, Landerweg en aan de Nieuweweg. Een ander deel ligt ten oosten van de Julianaweg in Megchelen. Het plan voorziet onder andere in het realiseren van woningen, een maatschappelijke voorziening, wegen en groen.

Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan

De gemeenteraad heeft besloten ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan de volgende wijzigingen vast te stellen:

1. het bouwen van 43 in plaats van 46 woningen;
2. het onder voorwaarden toestaan van woningsplitsing voor acht villa's (tezamen 51 (43+8) woningen);
3. het vervallen van de voorwaardelijke verplichting een geluidwerend scherm aan te brengen;
4. het aanpassen van de bouwhoogte van een kas naar de feitelijke bouwhoogte (4 in plaats van 5 meter);
5. aanpassing aan de bestemming Verkeer naar Groen ter hoogte van de Julianaweg;
6. het toevoegen van het begrip 'maatschappelijke voorzieningen' en het toestaan van horeca als nevenactiviteit hierbinnen;
7. het verplaatsen van twee bouwvlakken tot een afstand van 30 meter vanaf aanliggende gronden;
8. het realiseren van twee in plaats van vijf woningen in het deelgebied Hansmuys' Erf.

Daarbij worden de regels op onderdelen aangepast en worden deze in overeenstemming gebracht met het Beeldkwaliteitsplan, een-en-ander als verwoord onder 3.1 en 3.2. van de 'Nota van Zienswijzen en ambtshalve aanpassingen' die als bijlage bij het bestemmingsplan is gevoegd.

Beroep

Tijdens de ter inzage termijn kan tegen het besluit van de gemeenteraad beroep worden aangetekend bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, postbus 20019, 2500 EA Den Haag. Van deze beroepsmogelijkheid kan alleen gebruik worden gemaakt door:

1. Belanghebbenden, dan wel,
2. Indiensen van een zienswijze of,
3. Personen die aannemelijk kunnen maken redelijkerwijs niet in staat te zijn geweest tijdig een zienswijze in te dienen.

Inwerkingtreding

Het uitwerkingsplan treedt in werking op 24 augustus 2023, tenzij binnen de beroepstermijn in samenhang met een ingesteld beroep een verzoek om voorlopige voorziening bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State is ingediend. Het besluit treedt dan niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.

M.e.r.-beoordelingsbesluit in verband met het 'Bestemmingsplan Woongebied Meghlo, vml kwekerij Venhorst'

Het college van burgemeester en wethouders heeft in verband met het 'Bestemmingsplan Woongebied Meghlo, vml kwekerij Venhorst' een aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling ontvangen. Uit de aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling blijkt dat de milieueffecten van de voorgenomen ontwikkeling beperkt zijn waardoor geen sprake is van een bijzondere omstandigheid die het opstellen van een plan-m.e.r. noodzakelijk maakt.

Inzage

He m.e.r.-beoordelingsbesluit besluit ligt van 13 juli 2023 tot en met 23 augustus 2023 voor iedereen ter inzage. Wanneer u de zakelijke beschrijving in het gemeentehuis wilt inzien, kunt u hiervoor een afspraak maken bij balie Vergunningen. Voor het maken van een afspraak kunt u bellen naar 0315 292 292 of een e-mail sturen naar balievergunningen@oude-ijsselstreek.nl.

Geen bezwaar

Op grond van artikel 6.3 van de Algemene wet bestuursrecht staat tegen dit besluit geen bezwaar of beroep open, tenzij het de belanghebbende rechtstreeks in zijn belang treft. Eventuele bezwaren tegen dit m.e.r.-beoordelingsbesluit kunt u inbrengen als zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan.

Anterieure overeenkomst voor 'Bestemmingsplan Woongebied Meghlo, vml kwekerij Venhorst'

Burgemeester en wethouders maken bekend dat er een anterieure overeenkomst ex artikel 6.24 lid 1 Wro is afgesloten met de initiatiefnemer en eigena(a)r(en) van gronden behorend bij de voormalige kwekerij Venhorst ten westen van Megchelen tussen Beuningstraat, Landerweg en aan de Nieuweweg is gesloten. Dit ter voldoening aan het bepaalde in art. 6.24 lid 3 Wro.

De anterieure overeenkomst heeft betrekking op het bestemmingsplan voor de realisering van een plan bestaande uit realisering van woningen, een maatschappelijke voorziening, wegen en groen.

Deze percelen zijn momenteel kadastraal bekend gemeente Gendringen sectie I nummers 390, 829, 1125, 1158, 1160, 1161, 1212 (deels), 1213, 1214 (deels), 1215 en 1383.

Inzage

De zakelijke beschrijving van de anterieure overeenkomst ligt van 13 juli 2023 tot en met 23 augustus 2023 voor iedereen ter inzage. Wanneer u de zakelijke beschrijving in het gemeentehuis wilt inzien, kunt u hiervoor een afspraak maken bij balie Vergunningen. Voor het maken van een afspraak kunt u bellen naar 0315 292 292 of een e-mail sturen naar balievergunningen@oude-ijsselstreek.nl.

Geen bezwaar

U kunt tegen de gesloten overeenkomst en de zakelijke beschrijving van de inhoud van deze overeenkomst geen zienswijzen of bezwaren indienen.