

Ter inzagelegging bestemmingsplan 'Rhijnkade fase 3'

Het college van burgemeester en wethouders maakt bekend dat het bestemmingsplan met identificatiecode NL.IMRO.0579.BPRhijnkadef3-VA01, overeenkomstig artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening, met ingang van 29 september 2023 tot 17 november 2023 ter inzage ligt. Het bestemmingsplan en bijbehorende stukken liggen ter inzage via de landelijke site www.ruimtelijkeplannen.nl en op www.oegstgeest.nl/terinzage.

Bestemmingsplan

Het bestemmingsplan Rhijnkade fase 3 betreft de realisatie van een woontoren van 40 meter hoog met hierin 90 appartementen. De 90 appartementen bestaan uit 72 appartementen in het sociale segment en 18 in het middeldure segment. Op het buitenterrein zijn 54 parkeerplaatsen geprojecteerd. Qua ontsluiting zal het gebouw aan de zuidkant ontsluiten op de bestaande Oude Rhijnhofweg.

Rhijnkade fase 3 is het laatste onderdeel van het plangebied Rhijnkade. Door de ontwikkelende partij is in nauwe samenwerking met de gemeente Oegstgeest een gebiedsplan gevormd. Onderdeel van dit plan zijn Rhijnkade fase 1, 2 en 3. Doordat het gewenste aantal woningen de maximum overschrijdt en de gebouwhoogte afwijkt van het vigerende bestemmingsplan 'Oegstgeest aan de Rijn' is er voor gekozen om een nieuw bestemmingsplan vast te stellen. Via een Nota van Uitgangspunten heeft de raad ingestemd met de voorgestelde wijzigingen.

Het plangebied van voorliggend bestemmingsplan is gelegen aan de westelijke rand van de gemeente Oegstgeest. Het plangebied maakt onderdeel uit van het beoogde woongebied Rhijnkade. Aan de westzijde wordt het begrensd door de Oude Rijn met aanliggen Valkenburg (gemeente Katwijk). Aan de oostzijde van het plangebied loopt de Rhijnhofweg. Aan de noordkant de nog te realiseren Binnenrijn en de ontwikkeling Rhijnkade fase 2. Onderdeel van dit plan is de realisatie van een woontoren van 18,5 meter hoog. De zuidzijde wordt begrensd door de N206 en de Torenvlietbrug.

Hogere waardenbesluit (Besluit Wet geluidhinder – Rhijnkade fase 3)

De Omgevingsdienst West-Holland stelt een hogere waarden vast op basis van artikel 110a van de Wet geluidhinder (Wgh), vanwege het wegverkeer op de Rijksweg A44, N206, Voorschoterweg en de Willem Einthovenstraat/Rhijnhofweg.

Ten behoeve van het plan is akoestisch onderzoek uitgevoerd. De conclusie is dat de voorkeurswaarde van 48 dB uit de Wgh vanwege wegverkeerslawaai wordt overschreden. De Omgevingsdienst is voornemens hogere waarden vast te stellen vanwege wegverkeerslawaai van maximaal 62 dB.

Volledigheidshalve wordt er op 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.

Beroep

Zij die tijdig bij de gemeenteraad zienswijzen hebben ingediend en belanghebbenden aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten dat zij geen zienswijzen als bedoeld in artikel 3:15 Algemene wet bestuursrecht naar voren hebben gebracht, kunnen binnen zes weken na de dag waarop het besluit is bekendgemaakt beroep instellen. Daarnaast kan eenieder gedurende deze termijn beroep instellen tegen de wijzigingen ten opzichte van het ter inzage gelegen hebbende ontwerpbestemmingsplan. Beroep kan worden ingesteld 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.