

Ontwerpbestemmingsplan 'Grotestraat 2a, Gendringen'

Burgemeester en wethouders van de gemeente Oude IJsselstreek maken bekend dat met ingang van 26 oktober 2023 tot en met 6 december 2023 ter inzage ligt:

1. het ontwerpbestemmingsplan 'Grotestraat 2a, Gendringen' met identificatienummer NL.IM-RO.1509.BP000212-ON01;
2. het ontwerpbesluit hogere geluidswaarde behorend bij ontwerpbestemmingsplan 'Grotestraat 2a, Gendringen'.
3. De zakelijke beschrijving van de anterieure overeenkomst eveneens ter inzage ligt.

Plangebied en inhoud van het bestemmingsplan

Het plangebied is gelegen achter de Grotestraat 2a, Gendringen ter hoogte van de Ulftseweg. Het plan maakt drie levensloopbestendige woningen in één volume mogelijk, waarbij ter plaatse oude schuren worden gesloopt.

Hogere geluidswaarde

Burgemeester en wethouders van de gemeente Oude IJsselstreek maken bekend, dat zij in het kader van de Wet geluidhinder een hogere waarde (ex artikel 83) willen vaststellen voor het realiseren van drie levensloopbestendige woningen ter hoogte van de Ulftseweg in Gendringen (achter de Grotestraat 2a). Het besluit hogere waarde heeft in overeenstemming met de Wet geluidhinder betrekking op wegen met een 50 km-regime, in dit geval de Ulftseweg overgaand met de Anholtseweg. Uit onderzoek blijkt dat de voorkeurswaarde van 48 dB op de gevels van de nieuwe woningen wordt overschreden. Door het geluid van het wegverkeer is de gevelbelasting op de gevel van het gebouw maximaal 51 dB (na wettelijke aftrek). Het ontwerpbesluit hogere waarde ingevolge de Wet geluidhinder ligt gelijktijdig met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage.

Anterieure Overeenkomst

In verband met deze ontwikkeling heeft de gemeente met de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst gesloten. In de overeenkomst zijn afspraken gemaakt over de ontwikkeling van het plan, de rechten/plichten van beide partijen en over de vergoeding van kosten ten aanzien van de planologische medewerking die de gemeente hiervoor wil gaan verlenen. De zakelijke beschrijving van deze overeenkomst ligt eveneens ter inzage. Tegen de gesloten overeenkomst staat geen bezwaar of beroep open.

Inzage

De stukken liggen van 26 oktober 2023 tot en met 6 december 2023 voor iedereen ter inzage. Wanneer u de stukken in het gemeentehuis wilt inzien, kunt u hiervoor een afspraak maken bij Balievergunningen. Voor het maken van een afspraak kunt u bellen naar (0315) 292 292 of een e-mail sturen naar balievergunningen@oude-ijsselstreek.nl. Het ontwerpbestemmingsplan is in elektronische vorm te raadplegen en te verkrijgen via www.ruimtelijkeplannen.nl wanneer u zoekt op de naam van het bestemmingsplan. In het gemeentehuis kunt u het bestemmingsplan zowel in elektronische vorm als op papier bekijken. De elektronische vorm is hierbij juridisch bindend.

Zienswijzen

Gedurende de bovengenoemde termijn van terinzagelegging kan iedereen schriftelijk of mondeling zijn of haar zienswijze omtrent het ontwerpbestemmingsplan naar voren brengen. Schriftelijke zienswijzen kunt u richten aan de gemeenteraad van Oude IJsselstreek, Postbus 42, 7080 AA Gendringen. Voor het mondeling indienen van zienswijzen kunt u een afspraak maken via het Telefonisch Informatie Centrum (TIC), telefoonnummer (0315) 292 292.

Tegen het ontwerpbesluit Hogere waarden kunnen gedurende de termijn van terinzagelegging alleen belanghebbenden een zienswijze indienen.