

Ontwerpbestemmingsplan “Landgoed Lingedijk, Buurmalsen” én ontwerpbesluit “hogere grenswaarde Wet geluidhinder voor bouw tweetal woningen binnen het project Landgoed Lingedijk, Buurmalsen” gemeente West Betuwe

Met ingang van donderdag 28 december 2023 liggen voor zes weken (tot en met woensdag 7 februari 2024) de volgende samenhangende stukken ter inzage:

- het ontwerpbestemmingsplan “Landgoed Lingedijk, Buurmalsen”, én;
- het ontwerpbesluit hogere grenswaarde Wet geluidhinder voor de bouw van een tweetal woningen binnen het project Landgoed Lingedijk, Buurmalsen.

Toelichting op ontwerpbestemmingsplan “Landgoed Lingedijk, Buurmalsen”

Het bestemmingsplan moet de realisatie van een ± 10 ha groot landgoed mogelijk maken. Het gaat hierbij om gronden globaal gelegen achter de bestaande woning Lingedijk 3 te Buurmalsen. De percelen zijn nu overwegend als boomgaard in agrarisch gebruik. Het plangebied is gelegen direct aan de Linge (buitendijks).

Met het plan zal veruit het grootste deel van het terrein als natuur- landschapsgebied worden ingericht. Het gaat daarbij vooral om de realisatie van streekgebonden natuur in de vorm van onder meer droog bos, griend, hooiland, rietmoeras en een natuurplas. Het geheel zal voor recreatief medegebruik (wandelen e.d.) worden opengesteld. In bijlage 2 van de regels van het bestemmingsplan (=beheer- en inrichtingsplan) wordt uitgebreid ingegaan op de beoogde ‘groene’ onderdelen van het nieuwe landgoed.

In het nieuwe landgoed komt ook een zestal woningen. Vijf in de vorm van vrijstaande villa’s (één bouwlaag met kap) en een woning op de verdiepingslaag van een werkschuur. De woningen liggen als een ensemble in het oostelijk deel van het plangebied. De vormgeving van de woningen wordt op elkaar afgestemd. Hiervoor is een beeldkwaliteitsplan opgesteld dat als bijlage 1 bij de regels van het bestemmingsplan zit.

Toelichting op het ontwerpbesluit hogere grenswaarde geluid Wet geluidhinder

Uit het akoestisch onderzoek is gebleken dat vanwege het wegverkeer op de Lingedijk de voorkeursgrenswaarde van 48 dB zal worden overschreden op gevels van twee nieuwe woningen die in het plangebied van het bestemmingsplan zullen worden gerealiseerd. Op de maatgevende noordgevel van de verdieping is de geluidsbelasting ten gevolge van het wegverkeer op de Lingedijk 54 dB. De maximale grenswaarde van 63 dB wordt niet overschreden.

Op grond van de Wet geluidhinder kunnen burgemeester en wethouders een hogere waarde voor de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting vaststellen. Voordat de hogere grenswaarden worden vastgesteld wordt het ontwerpbesluit hogere grenswaarde geluid voor de twee nieuwe woningen ter inzage gelegd.

Raadplegen planstukken

Het ontwerpbestemmingsplan “Landgoed Lingedijk, Buurmalsen”, alsmede het ontwerpbesluit hogere grenswaarde Wet geluidhinder zijn te raadplegen op: www.ruimtelijkeplannen.nl

Het besluit heeft het plan-identificatienummer: NL.IMRO.1960.LandgoedLingedijk-ONT1

Het ontwerpbesluit hogere grenswaarde Wet geluidhinder voor de twee meest noordelijke woningen in het plangebied van het bestemmingsplan zit als bijlage 7 bij de toelichting van het bestemmingsplan, én het bijhorende akoestisch onderzoek als bijlage 6.

De ter inzage gelegde stukken kunt u tevens op afspraak inzien bij het Klantencontactcentrum in het gemeentehuis in Geldermalsen (bezoekadres: Kuipershof 2, 4191 KH Geldermalsen). Voor het maken van een afspraak neemt u contact met ons op via ons algemene telefoonnummer 0345 - 72 88 00.

Reageren

Gedurende de termijn van terinzagelegging (t/m woensdag 7 februari 2024) kan een ieder een schriftelijke zienswijze (geen e-mail) indienen tegen het ontwerpbestemmingsplan en/of het ontwerpbesluit hogere grenswaarde Wet geluidhinder.

De zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan kunt u richten aan de gemeenteraad van West Betuwe. Een zienswijze tegen ontwerpbesluit hogere grenswaarde kunt u richten aan het college van B en W. In beide gevallen via postbus 112, 4190 CC Geldermalsen.

Indien u een mondelinge reactie wilt geven dan dient u hiervoor, uiterlijk één week voor het einde van de ter inzage termijn, eerst een afspraak te maken met het klantencontactcentrum van de gemeente West Betuwe: telefoonnummer 0345 – 72 88 00.