

Vastgesteld bestemmingsplan 'Buitengebied, zorgpark Warmse Water' en definitief besluit hogere waarde Wet geluidhinder Zorgpark Warmse Water in Terborg

Burgemeester en wethouders van de gemeente Oude IJsselstreek maken bekend dat de gemeenteraad in zijn vergadering van 14 december 2023 het bestemmingsplan 'Buitengebied, zorgpark Warmse Water' met identificatienummer NL.IMRO.1509.BP000211-VA01 gewijzigd heeft vastgesteld. Gerelateerd aan het bestemmingsplan is door het college van burgemeester en wethouders een definitief besluit hogere waarde Wet geluidhinder vastgesteld.

Plangebied en inhoud van het bestemmingsplan

Het plangebied ligt aan de Oude IJsselweg 3 in Terborg. De huidige boerderij en bijbehorende bouwwerken wordt gesloopt. Hiervoor in de plaats komt een zorgpark met drie zorgerven voor maximaal 112 cliënten in totaal. De zorgerven worden met streekeigen beplanting landschappelijk ingepast. Langs de Oude IJssel komt een brede strook nieuwe (natte) natuur. Als vervanging voor de twee bedrijfswoningen van de huidige boerderij komt aan de Warmseweg een woonerf met twee vrijstaande woningen en een gezamenlijke kapschuur. Ook dit erf wordt landschappelijk ingepast.

Hogere waarde Wet geluidhinder

Om de bouw van het zorgpark mogelijk te maken dient tevens een hogere toelaatbare geluidbelasting te worden vastgesteld. Uit onderzoek blijkt dat de voorkeurswaarde van 48 dB op een deel van in het plangebied gelegen gevels overschreden wordt. Door het geluid van het wegverkeer op de N317 (Slingerparallel) en Oude IJsselweg is de hoogste gevelbelasting op een binnen het plangebied gelegen gevel 52 dB. Het definitieve besluit hogere waarde ingevolge de Wet geluidhinder ligt gelijktijdig met het vastgestelde bestemmingsplan 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 28 december 2023 tot en met 7 februari 2024 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 bestemmingsplan 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.

Beroep (bestemmingsplan)

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. indieners van een zienswijze of,
3. personen die aannemelijk kunnen maken redelijkerwijs niet in staat te zijn geweest tijdig een zienswijze in te dienen.
4. belanghebbenden die bezwaar hebben tegen de wijzigingen die de raad bij de vaststelling van het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerp heeft aangebracht.

Beroep (besluit hogere waarde Wet geluidhinder)

Tegen het besluit tot vaststelling van een hogere waarde kan tijdens de terinzagelegging beroep worden ingesteld door belanghebbenden en door degene die aannemelijk kan maken redelijkerwijs niet in staat te zijn geweest tijdig een zienswijze in te dienen. Het beroepschrift moet in tweevoud worden ingediend bij de Rechtbank Gelderland, Afdeling Bestuursrecht, Postbus 9030, 6800 EM Arnhem.

Inwerkingtreding

Het bestemmingsplan treedt in werking op 8 februari 2024, 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.