

Gewijzigd vastgesteld bestemmingsplan Bestemmingsplan Hoofdstraat 3 te Varsselder vml Zaal De Zon en Westelijke Oude Aaltenseweg 5 te Varsseveld

Burgemeester en wethouders van de gemeente Oude IJsselstreek maken bekend dat de gemeenteraad in zijn vergadering van 24 oktober 2024 het Bestemmingsplan Hoofdstraat 3 te Varsselder vml Zaal De Zon en Westelijke Oude Aaltenseweg 5 te Varsseveld gewijzigd heeft vastgesteld. Met ingang van 5 december 2024 tot en met 15 januari 2025 ligt het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan met identificatienummer NL.IMRO.1509.BP000188-VA01 ter inzage.

Plangebied en inhoud van het bestemmingsplan

Het plangebied ligt aan de Hoofdstraat 3 in Varsselder en aan de Westelijke Oude Aaltenseweg 5 in Varsseveld. Voor Hoofdstraat 3 in Varsselder voorziet het op de plaats waar nu horeca is toegestaan in het realiseren van een vrijstaande woning, vier rijwoningen, landschappelijke inpassing en parkeervoorzieningen. Voor Westelijke Oude Aaltenseweg 5 in Varsseveld voorziet het plan waar nu een bedrijfsbestemming geldt in de realisatie van een woning, landschappelijke inpassing en de mogelijkheid om het plan te wijzigen om, wanneer wordt voldaan aan de voorwaarden voor meer sloop elders, het aantal woningen te laten toenemen tot in totaal 3.

Wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbesluit

Naast tekstuele aanpassingen en actualiseren van beleidsdocumenten zijn maximaal bebouwde oppervlakten opgenomen in regels en op de verbeelding, is een toelichting en regel opgenomen voor waterberging, is in de regels een voorwaardelijke verplichting opgenomen over het saneren van gronden en over een te overleggen bouwakoestisch onderzoek.

Inzage

De stukken liggen van 5 december 2024 tot en met 15 januari 2025 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 digitaal te raadplegen via <https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/viewer/locatie> wanneer u zoekt op de naam van het bestemmingsplan. In het gemeentehuis kunt u het bestemmingsplan digitaal inzien.

Beroep

Tijdens de ter inzage termijn kan door een ieder tegen het besluit van de gemeenteraad beroep worden aangetekend bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, postbus 20019, 2500 EA Den Haag.

Inwerkingtreding Het bestemmingsplan treedt in werking op 16 januari 2025, 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.

Besluit Hogere waarde Wet Geluidhinder Hoofdstraat 3, Varsselder en Westelijke Oude Aaltenseweg 5, Varsseveld

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) hebben vastgesteld voor het realiseren van woningen op percelen gelegen aan de Hoofdstraat 3 in Varsselder en aan de Westelijke Oude Aaltenseweg 5 in Varsseveld.

Uit onderzoek blijkt dat de voorkeurswaarde van 48 dB op de gevel wordt overschreden. Door het geluid van het wegverkeer is de gevelbelasting op de gevel van het gebouw maximaal 51 dB in Varsselder en van 54 dB in Varsseveld (exclusief wettelijke aftrek).

Inzage

De stukken liggen van 5 december 2024 tot en met 15 januari 2025 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.

Beroep

Belanghebbenden kunnen tegen het besluit Hogere waarde Wet Geluidhinder binnen zes weken na publicatiedatum in beroep bij de rechtbank Gelderland, Postbus 9030, 6800 EM ARNHEM