



Ontwerpbestemmingsplan, ontwerpkwaliteitsplan Laag-Soeren Oost, Rheden



1. **Ontwerpbestemmingsplan Laag-Soeren Oost; gemeente Rheden**
2. **Ontwerpbeschikking hogere grenswaarden Wet geluidhinder; gemeente Rheden**
3. **Ontwerpbeeldkwaliteitsplan Laag-Soeren Oost; gemeente Rheden**

Burgemeester en Wethouders van Rheden maken bekend dat het ontwerpbesluit met het ontwerpbestemmingsplan 'Laag-Soeren Oost' en de daarbij behorende stukken voor eenieder ter inzage wordt gelegd. In samenhang daarmee maken burgemeester en wethouders bekend dat de ontwerpbeschikking hogere grenswaarden Wet geluidhinder welke is opgesteld in het kader van het bestemmingsplan 'Laag-Soeren Oost' met bijbehorende stukken eveneens ter inzage wordt gelegd. Tevens wordt het beeldkwaliteitsplan Laag-Soeren Oost ter inzage gelegd.

1. Ontwerpbestemmingsplan Laag-Soeren Oost

Ligging plangebied

Het plangebied wordt begrensd ten westen van de lintbebouwing aan de Harderwijkerweg, ten oosten van de Professor Talmaweg, ten noorden van de bebouwing aan de Van Zwietenlaan en ten zuiden van het tuincentrum Laag-Soeren.

Het plan

Het plan voorziet in de volgende ontwikkelingen:

1. mogelijk maken van maximaal 60 woningen in het zuidelijk deel van het gebied, tevens bekend als locatie Nimmer Dor;
2. mogelijk maken van een nieuwe woning op de locatie Professor Talmaweg 7 en, in samenhang daarmee, de bestemming van het perceel Professor Talmaweg 5 in overeenstemming te brengen met het feitelijke gebruik (Wonen);
3. mogelijk maken van een nieuwe woning op de locatie Professor Talmaweg naast 1a;
4. mogelijk maken van maximaal vier woningen op de locatie van het voormalig tankstation Van den Brink;
5. het vervangen van de manegebestemming in het noordelijk deel van het gebied door een bestemming gericht op agrarisch gebruik in combinatie met (de ontwikkeling van) landschappelijke en natuurwaarden.

Inloopavond

De gemeente informeert u graag over het (ontwerp)bestemmingsplan en (ontwerp)beeldkwaliteitsplan (zie onderdeel 2) tijdens een inloopavond op 19 augustus 2013 in 't Sprengenhuis, Harderwijkerweg 25a te Laag-Soeren. Er is geen centrale presentatie. U kunt de avond bijwonen tussen 19.30 uur en 21.30 uur. Aanmelding voor deze avond is niet noodzakelijk.

Inzage van stukken

Het ontwerpbestemmingsplan en de daarbij behorende stukken kunnen van 15 augustus 2013 tot en met 25 september 2013 worden ingezien bij de balie van de afdeling Inwonerszaken in het gemeentehuis te De Steeg en in het servicecentrum aan het Ericaplein 5a te Dieren.

U kunt het ontwerpbestemmingsplan met de bijbehorende stukken in elektronische vorm raadplegen op de website www.ruimtelijkeplannen.nl. Op deze website selecteert u het tabblad 'Bestemmingsplannen', waarna u het bestemmingsplan kunt oproepen door onder Locatie of Naam de gevraagde gegevens in te vullen. U kunt ook gebruikmaken van het planidentificatienummer NL.IMRO.0275BPLS2-ON01.

Zienswijzen

Gedurende bovenvermelde termijn kan eenieder schriftelijk (geen e-mail) zijn zienswijze naar voren



bringen bij de Gemeenteraad van Rheden, Postbus 9110, 6994 ZJ De Steeg. Ook bestaat de mogelijkheid om binnen dezelfde termijn mondeling een zienswijze naar voren te brengen. Hiervoor moet u een afspraak maken met de heer P. Zweers, telefoonnummer (026) 49 76 441. Van de mondelinge zienswijze wordt een verslag gemaakt.

2. Ontwerpbeeldkwaliteitsplan Laag-Soeren Oost

Welstandscriteria locatie Laag-Soeren Oost

Het (ontwerp)beeldkwaliteitsplan Laag-Soeren Oost is opgesteld in het kader van de ontwikkeling van de woonwijk Laag-Soeren Oost. In dit beeldkwaliteitsplan worden de welstandscriteria voor deze locatie geformuleerd zodat dit plan als toetsingskader kan dienen bij aanvragen voor omgevingsvergunningen in de activiteit bouwen.

Inloopavond

Er vindt een inloopavond plaats op 19 augustus 2013. Zie hiervoor de informatie onder onderdeel 1 'Ontwerpbestemmingsplan Laag-Soeren Oost'.

Inzage van stukken

Het ontwerpbeeldkwaliteitsplan ligt van 15 augustus 2013 tot en met 25 september 2013 voor inspraak ter inzage bij de balie van de afdeling Inwonerszaken in het gemeentehuis te De Steeg en in het servicecentrum aan het Ericaplein 5a te Dieren.

Inspraakreacties

Gedurende bovenvermelde inspraaktermijn kan er een inspraakreactie worden ingediend bij de Gemeenteraad van Rheden, Postbus 9110, 6994 ZJ De Steeg.

3. Ontwerpbeschikking hogere grenswaarden Wet geluidhinder

Locatie

De ontwerpbeschikking hogere grenswaarden Wet geluidhinder is opgesteld ten behoeve van de nieuwbouwlocatie welke is opgenomen in bovengenoemd ontwerpbestemmingsplan Laag-Soeren Oost. De locatie ligt ingevolge de Wet geluidhinder binnen de zone van wegen.

Hogere grenswaarden

Wat wegverkeerslawaai betreft streeft de Wet geluidhinder, voor geluidsgevoelige bestemmingen die liggen in de zone van de weg, naar een geluidbelasting van 48 dB. Er kan tot maximaal 63 dB een zogenaamde hogere grenswaarde worden vastgesteld.

Uit het akoestisch onderzoek is gebleken dat de streefwaarde van wegverkeerslawaai op een aantal locaties wordt overschreden. In verband met de overschrijding van de streefwaarde kunnen burgemeester en wethouders zogenaamde hogere grenswaarden vaststellen. Het college is voornemens om deze hogere waarden vast te stellen.

Inzage van stukken

De ontwerpbeschikking ligt met de bijbehorende stukken van 15 augustus 2013 tot en met 25 september 2013 ter inzage bij de balie van de afdeling Inwonerszaken in het gemeentehuis te De Steeg en in het servicecentrum aan het Ericaplein 5a te Dieren.

Zienswijzen

Gedurende bovenvermelde termijn kunnen belanghebbenden schriftelijk (geen e-mail) hun zienswijze naar voren brengen bij het college van burgemeester en wethouders van Rheden, Postbus 9110, 6994 ZJ De Steeg. Ook bestaat de mogelijkheid om binnen dezelfde termijn mondeling een zienswijze naar voren te brengen. Hiervoor moet u een afspraak maken met de heer P. Zweers, telefoonnummer (026) 49 76 441. Van de mondelinge zienswijze wordt een verslag gemaakt.

De Steeg, 14 augustus 2013