



Vastgesteld bestemmingsplan, Beeldkwaliteitsplan en Beschikking hogere grenswaarden Wet geluidhinder Laag-Soeren Oost, Rheden

gemeente Rheden



Burgemeester en wethouders van Rheden maken bekend dat het bestemmingsplan Laag-Soeren Oost op 17 december 2013 gewijzigd is vastgesteld door de gemeenteraad. Tevens wordt het beeldkwaliteitsplan Laag-Soeren Oost ter inzage gelegd, dat ongewijzigd is vastgesteld op 17 december 2013. In samenhang daarmee maken burgemeester en wethouders bekend dat de beschikking hogere grenswaarden Wet geluidhinder welke is vastgesteld in het kader van het bestemmingsplan 'Laag-Soeren Oost' met bijbehorende stukken eveneens ter inzage wordt gelegd.

Bestemmingsplan 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 bestemmingsplan

Het bestemmingsplan voorziet in een planologisch kader voor de volgende ontwikkelingen:

- 1 De bouw van maximaal 60 woningen op de locatie bekend als Nimmer Dor.
- 2 Een nieuwe woning op de locatie Prof. Talmaweg 7 en, in samenhang daarmee, de bestemming van het perceel Prof. Talmaweg 5 in overeenstemming brengen met het feitelijke gebruik (wonen).
- 3 Twee bouwvlakken ten behoeve van woningbouw, waarvan één bouwvlak is overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan Laag-Soeren 1985, op de locatie Prof. Talmaweg naast 1a.
- 4 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.

Gewijzigde vaststelling

De wijziging heeft in hoofdlijnen betrekking op de volgende onderdelen:

Het aan de bijlagen toevoegen van de rapportage 'Notitie Toelichting habitatsgeschiktheidskaart steenuil in Laag-Soeren welke is opgesteld door Bureau Waardenburg in november 2013. Het in de bijlagen vervangen van de rapportage Carola risicoberekening Nimmer Dor Laag Soeren door een geactualiseerde rapportage.

Het actualiseren/aanvullen van bodemrapportages.

Het opnemen van de activiteit scheuren van grasland als potentieel omgevingsvergunningplichtig.

Het aanscherpen van de regeling voor ondergronds bouwen.

Het aanpassen van het landschapsplan dat als bijlage deel uit maakt van de regels.

Het opnemen van de datum van een samenwerkingsovereenkomst in de toelichting.

Het aanvullen van de toelichting op bovengenoemde onderdelen en het verduidelijken van de toelichting waar nodig.

De exacte beschrijving van de wijzigingen is opgenomen in de Nota van Wijzigingen welke bij de stukken ter inzage wordt gelegd.

Inzage van stukken

Het bestemmingsplan ligt met de bijbehorende stukken met ingang van 2 januari 2014 tot en 13 februari 2014 ter inzage in het gemeentehuis bij de balie van de afdeling Inwonerszaken te De Steeg en in het servicecentrum aan Ericaplein 5a te Dieren.

U kunt het bestemmingsplan met de bijbehorende stukken in elektronische vorm raadplegen op de



website www.ruimtelijkeplannen.nl. Op deze website selecteert u het tabblad 'een plan bekijken' en vervolgens '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.0275.BPLS2-VA01.

Beroep

Met ingang van 3 januari 2014 tot en met 13 februari 2014 kan beroep worden ingesteld door:

- een belanghebbende die tijdig een zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan naar voren heeft gebracht;
- een belanghebbende die aantoont dat hij of zij redelijkerwijze niet in staat is geweest een zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan bij de gemeenteraad naar voren te brengen;
- iedere belanghebbende voor zover het beroep zich richt op de wijzigingen die de gemeenteraad heeft aangebracht bij de vaststelling van het plan.

Op dit besluit is de Crisis- en herstelwet van toepassing. Dit betekent dat de belanghebbende in het beroepschrift moet aangeven welke beroepsgronden hij aanvoert tegen het besluit. Na afloop van de termijn van zes weken kunnen geen nieuwe beroepsgronden meer worden aangevoerd. Vermeld in het beroepschrift dat de Crisis- en herstelwet van toepassing is.

Het beroepschrift moet worden gezonden aan de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 AE DEN HAAG. Het instellen van beroep schort de werking van het besluit niet op.

Inwerkingtreding

Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan treedt in werking op 14 februari 2014, tenzij binnen de beroepstermijn ook 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.

Voor het indienen van beroep en voorlopige voorziening is griffierecht verschuldigd.

Beeldkwaliteitsplan Laag-Soeren Oost

Welstandscriteria locatie Laag-Soeren Oost

Het 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.

Inzage van stukken

Het beeldkwaliteitsplan ligt van 2 januari 2014 tot en met 13 februari 2014 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. Daarna kan het beeldkwaliteitsplan altijd worden ingezien in het Gemeentehuis te De Steeg. Beroep hiertegen is niet mogelijk.

Beschikking hogere grenswaarden Wet geluidhinder

Locatie

De beschikking hogere grenswaarden Wet geluidhinder is opgesteld ten behoeve van de nieuwbouwlocatie welke is opgenomen in bovengenoemd bestemmingsplan 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. Burgemeester en wethouders hebben daarom hogere grenswaarden vastgesteld.



Inzage van stukken

De beschikking ligt met de bijbehorende stukken van 2 januari 2014 tot en met 13 februari 2014 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.

Beroep

Met ingang van 3 januari 2014 tot en met 13 februari 2014 kan beroep worden ingesteld. Er zijn bij het college geen zienswijzen ingediend tegen de ontwerpbeschikking. Daarom kan alleen beroep worden ingesteld tegen de beschikking door belanghebbenden die kunnen aantonen dat zij redelijkerwijs niet in staat zijn geweest om een zienswijze in te dienen.

Op dit besluit is eveneens de Crisis- en herstelwet van toepassing. De belanghebbende moet in het beroepschrift aangeven welke beroepsgronden hij aanvoert tegen het besluit. Na afloop van de termijn van zes weken kunnen geen nieuwe beroepsgronden meer worden aangevoerd. Vermeld in het beroepschrift dat de Crisis- en herstelwet van toepassing is.

Inwerkingtreding

Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan treedt in werking op 14 februari 2014, tenzij binnen de beroepstermijn ook 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.

Voor het indienen van beroep en voorlopige voorziening is griffierecht verschuldigd. Het beroepschrift moet worden gezonden aan de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 AE DEN HAAG.

De Steeg, 24 december 2013