

Ontwerpbestemmingsplan 'Park Helbergen', Zutphen



Burgemeester en wethouders van Zutphen maken bekend dat met ingang van 18 december 2014 bij het Loket van de gemeente Zutphen, 's Gravenhof 2, voor een ieder gedurende zes weken ter inzage ligt:

Ontwerpbestemmingsplan "Park Helbergen" inclusief beeldkwaliteitsplan en ontwerpbesluit hogere grenswaarden geluid

De gemeente Zutphen is voornemens om op de voormalige sportvelden van FC Zutphen woningbouw mogelijk te maken. In het verleden is hiervoor al een bestemmingsplan vastgesteld: bestemmingsplan Helbergen 2002. Door de veranderde markt is realisatie van het bestemmingsplan Helbergen 2002 niet meer actueel. Dat vraagt om een hernieuwd plan met een andere invulling qua aantallen en soort woningen. Dit hernieuwde plan is in samenspraak met diverse betrokkenen opgesteld. Het plan gaat nu uit van de realisatie van maximaal 118 woningen en een parkgedeelte. Het bijbehorende beeldkwaliteitsplan moet ervoor zorgen dat de beoogde beeldkwaliteit ook daadwerkelijk wordt gerealiseerd.

Plangebied

Het plangebied Park Helbergen is gelegen ten zuiden van het stadscentrum van Zutphen en de woningen aan de Rietbergstraat. Het plangebied wordt begrensd door de Schouwlaaksweg en de Vierakkerselaak in het noorden. In het oosten wordt het plangebied begrensd door de Laan naar Eme, in het zuiden door de achterzijde van de woningen aan De Waarden. In het westen wordt het plangebied begrensd door de dijk gelegen langs de IJssel.

Ontwerpbesluit hogere grenswaarden geluid

Uit akoestisch onderzoek bij de ontwikkeling die dit bestemmingsplan mogelijk maakt, blijkt dat de geluidsbelastingen vanwege wegverkeer van de Laan naar Eme op de gevels van drie woningen gelegen in het noordelijk deel van het plangebied hoger zijn dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. De geluidsbelasting bedraagt maximaal 53 dB. In het zuidelijk deel van het plangebied blijkt dat de geluidsbelastingen op de gevels van maximaal 45 woningen hoger zijn dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. De geluidsbelasting bedraagt maximaal 59 dB. Burgemeester en wethouders van Zutphen zijn voornemens om op basis van artikel 83 lid 2 van de Wet geluidhinder hogere grenswaarden vast te stellen.

Zienswijzen

Een ieder kan op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening gedurende de termijn van terinzagelegging, van 18 december 2014 tot en met 28 januari 2015, schriftelijk of mondeling zijn zienswijze omtrent het bovengenoemde bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan kenbaar maken. Een schriftelijke zienswijze kunt u richten aan de gemeenteraad, Postbus 41, 7200 AA Zutphen. Voor een mondelinge zienswijze kunt u contact opnemen met de afdeling Klantcontact, telefoonnummer 14 0575.

Over de vast te stellen hogere grenswaarde geluid kunnen belanghebbenden gedurende voornoemde termijn hun schriftelijke of mondelinge zienswijze kenbaar maken aan de teamleider Omgeving van de afdeling Klantcontact van de gemeente Zutphen.

Plan inzien

Het ontwerpbestemmingsplan "Park Helbergen" met beeldkwaliteitsplan en het ontwerpbesluit hogere grenswaarde geluid kunt u inzien in het stadhuis, bij het Loket, 's Gravenhof 2 te Zutphen.



Het plan is tevens te raadplegen via de website van de gemeente Zutphen, www.zutphen.nl, onder "Actueel" en dan kiezen voor "Plannen ter inzage". Ook is het bestemmingsplan te raadplegen op www.ruimtelijkeplannen.nl. U kunt hiervoor de volgende link gebruiken:

<http://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/?planidn=NL.IMRO.0301.bp0901PHelbergen-on01>

De bestanden van het ontwerpbestemmingsplan kunt u langs elektronische weg verkrijgen via de link:

<http://publiek.tercera-ro.nl/official/0301/NL.IMRO.0301.bp0901PHelbergen-on01>

Zutphen, 17 december 2014

Burgemeester en wethouders van Zutphen