



Ontwerpbestemmingsplan 'Omgeving voormalige Welkooplocatie (Kanaalstraat OZ 47)', gemeente Raalte en Hogere grenswaarde' Omgeving voormalige Welkooplocatie (Kanaalstraat OZ 47)', Raalte



Burgemeester en wethouders van de gemeente Raalte maken bekend dat vanaf donderdag 26 februari 2015 tot en met woensdag 8 april 2015 in de informatiehoek van het gemeentehuis, Zwolsestraat 16 in Raalte ter inzage liggen:

- het ontwerp bestemmingsplan 'Omgeving voormalige Welkooplocatie (Kanaalstraat OZ 47)' met bijbehorende stukken.
- het ontwerpbesluit Vaststelling hogere grenswaarde industrielawaai en verkeerslawaaai 'Omgeving voormalige Welkooplocatie (Kanaalstraat OZ 47)'

Plangebied

Het plangebied betreft de voormalige Welkooplocatie en is globaal gelegen tussen de Kanaalstraat Oostzijde, Koningspil, Bonkelaar en de Almelosestraat.

Bestemmingsplan

Het ontwerp bestemmingsplan is elektronisch raadpleegbaar via www.ruimtelijkeplannen.nl en via de website van de gemeente Raalte www.raalte.nl als ook onder de link <http://ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/?planidn=NL.IMRO.0177.BP20140004-0001>. De bronbestanden zijn beschikbaar gesteld op <http://raalte.gemeentedocumenten.nl/plannen/NL.IMRO.0177.BP20140004/NL.IMRO.0177.BP20140004-0001>.

De locatie van de voormalige Welkoop wordt herontwikkeld tot woongebied. Het bestemmingsplan maakt het realiseren van in totaal 28 woningen mogelijk. Het betreft 12 twee-onder-één-kap woningen, 3 rijwoningen, 1 vrijstaande woning en 12 appartementen huur en koop in de vrije sector. Tevens zal de buitenruimte opnieuw worden ingericht met onder meer parkeervoorzieningen, woonstraten, tuinen en groenvoorzieningen.

De gewenste ontwikkeling past niet binnen het geldende bestemmingsplan "Raalte Kern". De huidige bestemming ter plaatse is 'Detailhandel' met de functieaanduiding 'Detailhandel volumineus'. Wonen is binnen deze bestemming niet toegestaan. Het nieuwe bestemmingsplan voorziet in de bestemmingen 'Wonen-2', 'Wonen-3', 'Tuin' en 'Verkeer-Verblijfsgebied'.

Tijdens de termijn van terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan kan een ieder naar keuze schriftelijk (wat de voorkeur heeft) of mondeling een zienswijze naar voren brengen bij de gemeenteraad van de gemeente Raalte, postbus 140, 8100 AC Raalte.

Een mondelinge zienswijze tegen het ontwerp bestemmingsplan kan uitsluitend worden ingebracht via het team Ruimte. Hiervoor kan een afspraak worden gemaakt, telefoon (0572) 347 799. In de zienswijze moet worden aangegeven op welke onderdelen van het ontwerp bestemmingsplan de zienswijze betrekking heeft.

Ontwerpbesluit Hogere grenswaarde

Uit akoestisch onderzoek is gebleken dat de geluidbelasting op de nieuw te bouwen woningen ten gevolge van het industrielawaai en het wegverkeerslawaaai de voorkeursgrenswaarde van de Wet geluidhinder zal overschrijden. Om de woningen mogelijk te maken is het vaststellen van een hogere grenswaarde nodig.

De ontwerpbeschikking ligt ter inzage van donderdag 26 februari 2015 tot en met woensdag 8 april 2015.

Tijdens de termijn van terinzagelegging van het ontwerp besluit hogere grenswaarde kan een



belanghebbende naar keuze schriftelijk (wat de voorkeur heeft) of mondeling een zienswijze naar voren brengen bij het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Raalte, postbus 140, 8100 AC Raalte.

Een mondelinge zienswijze tegen het ontwerp besluit hogere grenswaarde kan uitsluitend worden ingebracht via het team Ruimte. Hiervoor kan een afspraak worden gemaakt, telefoon (0572) 347 799.