



Ontwerpbestemmingsplan 'Couwenhoek Wonen', concept 'Beeldkwaliteitsplan Couwenhoek wonen' en het ontwerpbesluit hogere grenswaarden



Capelle
aan den IJssel

Het college van burgemeester en wethouders van Capelle aan den IJssel maakt op basis van artikel 3.8, lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening bekend dat vanaf 5 mei 2016 tot en met 15 juni 2016 voor een ieder ter inzage ligt:

- het ontwerpbestemmingsplan 'Couwenhoek Wonen' met identificatienummer NL.IM-RO.0502.PBP16Couwenhoek-3001;
- het concept Beeldkwaliteitsplan Couwenhoek Wonen;
- ontwerpbesluit hogere grenswaarden.

Plangebied

Het plangebied 'Couwenhoek Wonen' wordt omsloten door de Couwenhoekseweg (westzijde), de Groenedijk (zuidzijde), de Westerlengte (oostzijde) en de sportvoorzieningen van CVV Zwervers (noordzijde).

Impressie van de verkaveling

Bestemmingsplan

De aanleiding voor het opstellen van het bestemmingsplan is de wens om het gebied ten zuiden van het sportcomplex Couwenhoek te ontwikkelen tot een nieuwe woonbuurt.

Het sportcomplex Couwenhoek is heringericht, waardoor er ruimte is vrij gekomen voor de

ontwikkeling van maximaal 89 woningen. In het verleden waren er op de plek van het plangebied sportvelden gelegen, hierdoor past het ontwikkelen van woningen niet in het vigerende bestemmingsplan "Oostgaarde". Het (ontwerp-) bestemmingsplan 'Couwenhoek Wonen' voorziet in een nieuw juridisch-planologisch kader voor de beoogde ontwikkeling.

Beeldkwaliteitsplan

In het concept Beeldkwaliteitsplan is de beoogde beeldkwaliteit van de gebouwde omgeving en de openbare ruimte verwoord. Voor grootschalige ontwikkelingsopgaven, zoals bij Couwenhoek Wonen, moeten er in aanvulling op de basiscriteria uit de Welstandsnota, welstandscriteria worden opgesteld. Deze criteria worden onderdeel van een beeldkwaliteitsplan. De gemeenteraad stelt het beeldkwaliteitsplan vast zodat deze ook daadwerkelijk als toetsingskader kan worden gebruikt. Dit beeldkwaliteitsplan vormt dan een aanvulling op de welstandsnota.

Ontwerpbesluit hogere grenswaarden

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Capelle aan den IJssel is tevens van plan om hogere grenswaarden vast te stellen voor maximaal 17 woningen ter hoogte van de Westerlengte en 1 woning ter hoogte van de Couwenhoekseweg. Er is een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de geluidbelasting. Uit dit onderzoek blijkt dat de geluidbelasting, vanwege het wegverkeerslawaai van de Westerlengte en de Couwenhoekseweg hoger is dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB, namelijk 51 dB. De ten hoogste toelaatbare geluidbelasting is 63 dB. Artikel 110 van de Wet geluidhinder biedt de mogelijkheid om hogere waarden vast te stellen.

Stukken beschikbaar en raadpleegbaar

Vanaf donderdag 5 mei 2016 tot en met woensdag 15 juni 2016 zijn het ontwerpbestemmingsplan 'Couwenhoek Wonen' en het hierbij behorende ontwerpbesluit tot vaststelling van hogere waarden als bedoeld in de Wet geluidhinder met de daarbij behorende stukken beschikbaar en raadpleegbaar via



www.ruimtelijkeplannen.nl. Daarnaast liggen deze stukken met het concept 'Beeldkwaliteitsplan Couwenhoek Wonen' vanaf 9 mei tot en met 15 juni 2016 ter inzage bij het Informatiecentrum in het gemeentehuis, Rivierweg 111, alhier.

Het Informatiecentrum is geopend op werkdagen van 08.00 uur tot 19.00 uur.

In formatie bijeenkomst

Op 11 mei 2016 wordt op de gemeentewerf aan de Groenedijk 10 een informatiebijeenkomst gehouden over het ontwerpbestemmingsplan en het concept beeldkwaliteitsplan. De bijeenkomst begint om 19.30 uur en vindt plaats in het bedrijfsrestaurant van de gemeentewerf. Op de avond zal een korte toelichting worden gegeven op het beeldkwaliteitsplan, het bestemmingsplan en de bestemmingsplanprocedure. Er is dan ook de gelegenheid om vragen te stellen.

Zienswijzen Ontwerpbestemmingsplan en ontwerpbesluit hogere grenswaarden

Vanaf donderdag 5 mei 2016 tot en met woensdag 15 juni 2016 kan een ieder schriftelijk of mondeling zienswijzen over het ontwerpbestemmingsplan 'Couwenhoek Wonen', het concept 'Beeldkwaliteitsplan Couwenhoek Wonen' en het ontwerpbesluit tot vaststelling van hogere waarden naar voren brengen.

Dit kan door het sturen van een brief aan de gemeenteraad (onder vermelding van OBP 'Couwenhoek Wonen'), Postbus 70, 2900 AB Capelle aan den IJssel. Hiervoor kan ook gebruik worden gemaakt van het **reactieformulier** op de gemeentelijke website www.capelleaandenijssel.nl (vindplaats: via de bekendmaking, 4 mei 2016).

Voor het mondeling naar voren brengen van uw zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan 'Couwenhoek Wonen' en het ontwerpbesluit hogere waarden maakt u een afspraak met mevrouw

C.van Hemert, telefoonnummer (010) 2848762, e-mail c.van.hemert@capelleaandenijssel.nl

Voor het mondeling naar voren brengen van uw zienswijzen tegen het concept 'Beeldkwaliteitsplan Couwenhoek Wonen' maakt u een afspraak met mevrouw E. Berghout, telefoonnummer (010) 2848772, e-mail e.berghout@capelleaandenijssel.nl

Capelle aan den IJssel, 4 mei 2016.