



Ontwerpbestemmingsplan Landelijk Gebied, locatie Oud Middachten te De Steeg



Ontwerpbeschikking hogere grenswaarden Wet geluidhinder

OntwerpLandschaps- en beeldkwaliteitsplan Middachten met bijbehorende Welstandscriteria Oud Middachten

Burgemeester en wethouders van Rheden maken bekend dat het ontwerpbesluit met het ontwerpbestemmingsplan 'Landelijk Gebied, locatie Oud Middachten te De Steeg' 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 'Landelijk Gebied, locatie Oud Middachten te De Steeg' met bijbehorende stukken eveneens ter inzage wordt gelegd. Tevens wordt het landschaps- en beeldkwaliteitsplan Middachten met bijbehorende Welstandscriteria Oud Middachten ter inzage gelegd.

1. Ontwerpbestemmingsplan ' Landelijk Gebied, locatie Oud Middachten te De Steeg'

Ligging plangebied

Het plan is gelegen in de kern De Steeg en heeft betrekking op de percelen gelegen tussen de Godard van Reedelaan, Smidsallee, Oversteeg, achterzijde landgoed Middachten, afrit rijksweg A348 en de Van Aldenburglaan.

Het plan

Het ontwerpbestemmingsplan voorziet in een nieuwe invulling voor het terrein van de voormalige boerderij Oud Middachten. Er worden planologische mogelijkheden geboden voor de bouw van 8 woningen, waarvan maximaal 6 op het achtererf van de boerderij.

Daarbij is een ontwerplandschaps- en beeldkwaliteitsplan opgesteld om te komen tot een goede ruimtelijke kwaliteit. Direct toetsbare onderdelen daarvan maken onderdeel uit van de voorgestelde planregels waardoor de nagestreefde ruimtelijke kwaliteit kan worden geborgd.

Inzage van stukken

Het ontwerpbestemmingsplan en de daarbij behorende stukken kunnen van 30 maart 2017 tot en met 10 mei 2017 worden ingezien bij de Servicebalie in het Gemeentehuis te De Steeg, Hoofdstraat 3 te De Steeg.

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.0275.BPLG28-ON01.



Zienswijzen

Gedurende de termijn van 30 maart 2017 tot en met 10 mei 2017 kan eenieder schriftelijk (geen e-mail) zijn zienswijze naar voren brengen bij de Gemeenteraad van Rheden, Postbus 9110, 6994 ZJ De Steeg. U wordt verzocht in uw brief duidelijk het **zaaknummer 76644** te vermelden.

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 OntwerpLandschaps- en beeldkwaliteitsplan Middachten met bijbehorende Welstandscriteria Oud Middachten

Het plan

Ten behoeve van de nieuwe invulling voor het terrein van de voormalige boerderij Oud Middachten is een landschaps- en beeldkwaliteitsplan opgesteld. Het ontwerpLandschaps- en beeldkwaliteitsplan Middachten biedt handvatten voor de vorm en inrichting van de bebouwing en het terrein. Ook is rekening gehouden met de versterking van de aanwezige natuurwaarden. Een element daaruit is de natuurlijke aanleg van een poel in de Middachterbroek. Andere elementen zijn de aanleg van hagen, het planten van fruitbomen en het verwijderen van ongebruikte wegverharding.

Daarnaast is het document 'Welstandscriteria Oud Middachten' een onderdeel van het landschaps- en beeldkwaliteitsplan. Door het landschaps- en beeldkwaliteitsplan vast te stellen worden daardoor ook de welstandscriteria vastgesteld. Deze zullen als toetsingskader dienen bij aanvragen voor een omgevingsvergunning in de activiteit bouwen.

Inzage van stukken

Het ontwerpLandschaps- en beeldkwaliteitsplan Middachten -met bijbehorende Welstandscriteria Oud Middachten- ligt van 30 maart 2017 tot en met 10 mei 2017 voor inspraak ter inzage bij de Servicebalie in het Gemeentehuis te De Steeg, Hoofdstraat 3 te De Steeg.

Inspiraakreacties

Gedurende de termijn van 30 maart 2017 tot en met 10 mei 2017 kan er een inspraakreactie (geen e-mail) 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 ontwerpbestemingsplan 'Landelijk Gebied, locatie Oud Middachten te De Steeg'. 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 voor een drietal woningen 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 30 maart 2017 tot en met 10 mei 2017 ter inzage bij de Servicebalie in het Gemeentehuis te De Steeg, Hoofdstraat 3 te De Steeg.

Zienswijzen

Gedurende de termijn van 30 maart 2017 tot en met 10 mei 2017 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, 29 maart 2017