



Vastgesteld bestemmingsplan 'De Plantage Zuidwest'



Met ingang van vrijdag 14 juli 2017 ligt, in overeenstemming met het bepaalde in artikel 3.32 Wro, voor zes weken het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan 'De Plantage Zuidwest' ter inzage bij het Klantencontactcentrum op het gemeentehuis te Geldermalsen.

De planstukken zijn te raadplegen op www.ruimtelijkeplannen.nl: planidentificatie: NL.IM-RO.0236.GDMplantageZw-VSG1 en de gemeentelijke website onder:

www.geldermalsen.nl/internet/Inwoners/Bestemmingsplannen/bestemmingsplan_inzien/bestemmingsplan_DePlantageZuidwest

Toelichting op de planstukken *Plangebied*

In de gemeente Geldermalsen wordt de nieuwbouwwijk De Plantage gerealiseerd, een nieuw woongebied nabij de kernen Meteren en Geldermalsen. Voor de ontwikkeling van het hele plangebied is in 2009 de structuurvisie De Plantage vastgesteld, op basis waarvan voor verschillende deelgebieden bestemmingsplanprocedures worden gevoerd. De gemeenteraad heeft in september 2010 het bestemmingsplan 'De Plantage Noordwest' vastgesteld. Op basis van dit bestemmingsplan is het gebied bouw- en woonrijp gemaakt, zijn de woningen te koop aangeboden en zijn de woningen ook gerealiseerd. De laatst beschikbare clusters in dit plangebied worden ontwikkeld. Om de bouwstroom te laten doorlopen, is het nodig om een nieuw bestemmingsplan voor te bereiden. Binnen dit plangebied worden 246 woningen mogelijk gemaakt. Door middel van een uitwerkingsbevoegdheid kunnen nog 150 woningen worden gerealiseerd.

Inhoud bestemmingsplan

Het plangebied voor de tweede fase van de ontwikkeling van De Plantage bestaat globaal uit het gebied ten zuiden van het inmiddels gedeeltelijk gerealiseerde plangebied van fase 1. De begrenzing van dit nieuwe deelplan sluit logisch aan het plangebied van het bestemmingsplan 'De Plantage Noordwest'. Aan de noordzijde wordt het plangebied begrensd door de Bentinckshof en de daarlangs gelegen singel. Een perceel aan de noordzijde van de rotonde Rijksstraatweg – Noorderhof valt ook binnen het bestemmingsplan. Aan de westzijde wordt het plangebied begrensd door de Rijksstraatweg. Langs de zuidzijde is de Blankersteweg de begrenzing van het nieuwe bestemmingsplan. Vanaf de Blankersteweg loopt de grens van het bestemmingsplan in noordelijke richting naar de Bastide. Blankersteweg 2 valt buiten het plangebied. Net voor dit perceel gaat de grens van het bestemmingsplan in noordelijke richting naar De Bastide. Om het plangebied goed te kunnen ontsluiten, is ook een strook aan de oostzijde van de waterplas in het plangebied opgenomen.

Gewijzigd

Het bestemmingsplan is voor een aantal onderdelen gewijzigd vastgesteld. Hieronder worden de belangrijkste wijzigingen vermeld. Voor een compleet overzicht wordt verwezen naar de Nota van Zienswijzen, die een bijlage vormt bij het vastgestelde bestemmingsplan:

- Op de verbeelding wordt de aanduiding 'Veiligheidszone – leiding' opgenomen. Binnen deze zone mogen zich geen bijzonder kwetsbare objecten bevinden. Dit is ook in de regels opgenomen;
- De definitie van bijzonder kwetsbare objecten wordt in de regels opgenomen.

Beeldregieplan

De gemeenteraad heeft een beeldregieplan voor de ontwikkeling van De Plantage vastgesteld. De uitgangspunten uit dit beeldregieplan zijn grotendeels ongewijzigd. Het beeldkwaliteitsplan is wel op een aantal onderdelen geactualiseerd. Zo zijn specifieke randvoorwaarden voor De Buytenplaats opgenomen in het beeldregieplan. Het beeldregieplan ligt gedurende zes weken ter inzage, als bijlage bij de regels van het bestemmingsplan. Gedurende deze termijn is een ieder in de gelegenheid om een zienswijze in te dienen over het beeldregieplan.



Ontheffing hogere geluidswaarde

Voor het plangebied van het bestemmingsplan 'De Plantage Zuidwest' is geluidsonderzoek verricht.

Uit het akoestische onderzoek GN-Plantage fase 2-notitie 20-12-2016, blijkt dat de geluidsbelasting op diverse geprojecteerde bouwvlakken, door de invloed van de Rijksweg, hoger is dan de voorkeurswaarde van 48 dB, zoals die ingevolge artikel 82, lid 1 Wgh subsidiair artikel 3.1, lid 1, Bg, geldt. Naar aanleiding hiervan is een ontwerpbesluit tot het vaststellen van hogere grenswaarden opgesteld. Tijdens de terinzagelegging zijn geen zienswijzen ingediend gericht tegen het ontwerpbesluit.

B en W hebben het besluit om hogere grenswaarde zoals bedoeld in artikel 110a lid 1 Wet geluidhinder verleend. Het vastgestelde besluit hiertoe ligt gelijktijdig met het vastgestelde bestemmingsplan "De Plantage Zuidwest" ter inzage. Deze stukken zijn te raadplegen via de website van de gemeente (zie hiervoor eerder genoemd webadres voor het bestemmingsplan).

Inzien

De stukken zijn ook op afspraak in te zien bij het Klantencontactcentrum op het gemeentehuis in Geldermalsen. Maak hier digitaal een afspraak of bel 0345 586611.

Beroep en voorlopige voorziening

Voor de beroepsmogelijkheden tegen het raadsbesluit en het daarbij behorende gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan geldt, dat:

1. gedurende de beroepstermijn de volgende personen en/of instanties beroep kunnen instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRS), Postbus 20019, 2500 EA Den Haag:
 - a. iedere belanghebbende die bezwaar heeft tegen de door de gemeenteraad bij de vaststelling aangebrachte wijzigingen in vergelijking met het ontwerpbestemmingsplan;
 - b. iedere belanghebbende die tijdig een zienswijze heeft ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan en;
 - c. iedere belanghebbende die weliswaar geen (ontvankelijke) zienswijze heeft ingediend, maar kan aantonen dat hij of zij redelijkerwijs niet in staat was zich tijdig met een zienswijze tot de gemeenteraad te wenden;
2. Degene die beroep heeft ingesteld kan tevens een verzoek om voorlopige voorziening indienen bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Het bestemmingsplan treedt in werking daags na afloop van de beroepstermijn. Indien binnen de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak is ingediend, treedt het besluit echter niet in werking voordat op het verzoek is beslist.