



1 Bestemmingsplan Landelijk Gebied, locatie Oud Middachten te De Steeg; 2 Beschikking hogere grenswaarden Wet geluidhinder; 3 Landschaps- en beeldkwaliteitsplan Middachten met bijbehorende Welstandscriteria Oud Middachten



Burgemeester en wethouders van Rheden maken bekend dat het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied, locatie Oud Middachten te De Steeg' op 26 september 2017 gewijzigd is vastgesteld door de gemeenteraad. Ook is het Landschaps- en beeldkwaliteitsplan Middachten met bijbehorende Welstandscriteria Oud Middachten op 26 september 2017 door de gemeenteraad vastgesteld. Deze stukken worden ter inzage gelegd. In samenhang daarmee maken burgemeester en wethouders bekend dat de beschikking hogere grenswaarden Wet geluidhinder die is vastgesteld in het kader van het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied, locatie Oud Middachten te De Steeg' met bijbehorende stukken eveneens ter inzage wordt 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 bestemmingsplan 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 landschaps- en beeldkwaliteitsplan opgesteld om te komen tot een goede ruimtelijke kwaliteit. Direct toetsbare onderdelen daarvan maken onderdeel uit van planregels waardoor de nagestreefde ruimtelijke kwaliteit kan worden geborgd.

Gewijzigde vaststelling

Op één onderdeel is een aanpassing aangebracht ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan. Dit betreft het aanwezige dierenverblijf voor het hobbymatig houden van kleinvee aan de Oversteeg. Het betreft een verblijf dat hoort bij de bestaande voormalige boerderij. Dit verblijf was in het ontwerpbestemmingsplan abusievelijk niet in beeld gebracht. Vandaar dat dit verblijf alsnog is meegenomen.

De exacte beschrijving van de wijzigingen is opgenomen in de Nota van wijzigingen welke bij de stukken ter inzage wordt gelegd.

Inzage van stukken

Het bestemmingsplan en de daarbij behorende stukken kunnen van 19 oktober tot en met 29 november 2017 worden ingezien bij de Servicebalie in het gemeentehuis te De Steeg, Hoofdstraat 3 te De Steeg.



U kunt het bestemmingsplan 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-VA01.

Beroep

Met ingang van 19 oktober 2017 tot en met 29 november 2017 kan beroep worden ingesteld door:

- een belanghebbende die tijdig een zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan naar voren heeft gebracht;
- een belanghebbende die aantoont dat hij of zij redelijkerwijze niet in staat is geweest een zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan bij de gemeenteraad naar voren te brengen;
- iedere belanghebbende voor zover het beroep zich richt op de wijzigingen die de gemeenteraad heeft aangebracht bij de vaststelling van het plan.

Het beroepschrift moet worden gezonden aan de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 AE DEN HAAG. Het instellen van beroep schort de werking van het besluit niet op.

Inwerkingtreding

Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan treedt in werking op 1 december 2017, tenzij binnen de beroepstermijn ook een verzoek om voorlopige voorziening bij de voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State is ingediend. Het besluit treedt dan niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.

Voor het indienen van beroep en voorlopige voorziening is griffierecht verschuldigd.

2 Landschaps- 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 Landschaps- 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.

Direct toetsbare elementen van het landschaps- en beeldkwaliteitsplan maken onderdeel uit van de voorgestelde planregels waardoor de nagestreefde ruimtelijke kwaliteit kan worden geborgd. 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 Landschaps- en beeldkwaliteitsplan Middachten -met bijbehorende Welstandscriteria Oud Middachten- ligt van 19 oktober 2017 tot en met 29 november 2017 ter inzage bij de Servicebalie in het gemeen-



tehuis te De Steeg en in het servicecentrum aan het Ericaplein 5a te Dieren. Daarna kan het beeldkwaliteitsplan altijd worden ingezien in het gemeentehuis te De Steeg. Beroep hiertegen is niet mogelijk.

3 Beschikking 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. Burgemeester en wethouders hebben daarom hogere grenswaarden vastgesteld.

Inzage van stukken

De beschikking ligt met de bijbehorende stukken van 19 oktober 2017 tot en met 29 november 2017 ter inzage bij de Servicebalie in het Gemeentehuis te De Steeg, Hoofdstraat 3 te De Steeg.

Beroep

Met ingang van 19 oktober 2017 tot en met 29 november 2017 kan beroep worden ingesteld.

Er zijn bij het college geen zienswijzen ingediend tegen de ontwerpbeschikking. Daarom kan alleen beroep worden ingesteld tegen de beschikking door belanghebbenden die kunnen aantonen dat zij redelijkerwijs niet in staat zijn geweest om een zienswijze in te dienen.

De Steeg, 18 oktober 2017