

Gemeente Oegstgeest – ontwerpbestemmingsplan - wonen - Nieuw-Rhijnegeest Zuid, Oegstgeest



Het college van burgemeester en wethouders maakt bekend dat het Ontwerpbestemmingsplan Nieuw-Rhijnegeest Zuid (wonen) NL.IMRO.0579.BPNRGZuidWonen-ON01, overeenkomstig artikel 3.8 lid 3 van de Wet ruimtelijke ordening, ter inzage ligt vanaf 18 maart tot en met 29 april.

Het plangebied van dit bestemmingsplan ligt ten zuidwesten van Park Landskroon, direct naast het eerder vastgestelde bestemmingsplan voor het bedrijvengedeelte van Nieuw-Rhijnegeest Zuid. De globale grenzen van het plangebied zijn als volgt: de Rhijnhofweg aan de westzijde, de Willem Einthovenstraat aan de zuidzijde, het bedrijvengedeelte van Nieuw-Rhijnegeest Zuid aan de oostzijde en ten noorden ligt park Landskroon.

In het ontwerpbestemmingsplan Nieuw-Rhijnegeest Zuid (wonen) wordt uitgegaan van de ontwikkeling van 800 woningen, waarvan 300 bedoeld voor studenten. Met uitzondering van de studentenwoningen wordt een uit te werken woonbestemming toegepast op het woongedeelte van Nieuw-Rhijnegeest Zuid. Dit betekent dat kaders worden gesteld waar de toekomstige ontwikkeling aan moet voldoen. De plannen zijn een vertaling van de regionale visiedocumenten: Strategisch Masterplan Knoop Leiden-West en het Stedenbouwkundig Masterplan voor Nieuw-Rhijnegeest Zuid, alsmede de eerder vastgestelde Nota van Uitgangspunten voor het gebied. Naast de woningontwikkeling is er plaats voor een sloepenhaven en 2.500m² aan gemengde voorzieningen.

Hogere waarde besluit

Uit het akoestisch onderzoek, dat in het kader van het bestemmingsplan is uitgevoerd, blijkt dat, als gevolg van het wegverkeer van de N206 en de A44, een hogere geluidbelasting optreedt op het perceel met een directe woonbestemming (perceel 1), dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB zoals aangegeven in de Wet geluidhinder.

Uit het akoestische onderzoek blijkt dat de geluidsbelasting als gevolg van de N206 maximaal 58 dB bedraagt. De geluidsbelasting als gevolg van de A44 bedraagt maximaal 53 dB. De maximale onthefingswaarde (63 dB volgens de Wet geluidhinder, 58 dB volgens het gemeentelijk geluidbeleid) wordt niet overschreden.

Het college van burgemeester en wethouders is van plan om voor het betreffende perceel, op grond van artikel 83 jo 110a van de Wet geluidhinder, een hogere waarde vast te stellen van ten hoogste 58 dB voor deel met de directe woonbestemming.

Volledigheidshalve wordt erop gewezen dat het vaststellen van hogere waarden niet betekent dat het verkeer meer geluid mag produceren, maar dat voor een specifiek bouwplan een hogere geluidbelasting op de gevel wordt toegestaan.

Het ontwerp hogere waarde besluit is in te zien via: https://www.odwh.nl/Inwoners/Actueel/Actuele_dossiers/Besluit_hogere_waarden_'Perceel_1'_plangebied_Nieuw_Rhijnegeest_Zuid_Oegstgeest.

Procedure

Het bestemmingsplan en de bijbehorende stukken zijn digitaal beschikbaar op www.ruimtelijkeplannen.nl en op de website van de gemeente www.oegstgeest.nl > bestemmingplannen > nu-ter-inzage. Ook kan een papieren versie van het bestemmingsplan met bijbehorende stukken gedurende deze termijn bij de receptie van het gemeentehuis, Rhijnegeesterstraatweg 13 te Oegstgeest worden ingezien. Nadere informatie is verkrijgbaar bij Team Ruimte/Beleid en Advies, telefoonnummer 14071.

Zienswijzen

Tijdens deze termijn kan een ieder gemotiveerd zijn zienswijze over het ontwerpbestemmingsplan indienen. Dit kan mondeling, maar wij geven de voorkeur aan een schriftelijk zienswijze. Vermeld altijd



uw naam en adresgegevens. Anonieme zienswijzen nemen wij niet in behandeling. Een schriftelijke zienswijze kan worden gericht aan de gemeenteraad van Oegstgeest, postbus 1270, 2340 BG Oegstgeest, o.v.v. 17/104210/ zienswijze ontwerpbestemmingsplan Nieuw-Rhijngest Zuid (wonen). Voor het indienen van een mondelinge zienswijze maakt u een afspraak met een medewerker van Team Ruimte/ Beleid en Advies.