

## **1 Ontwerpbestemmingsplan Laag-Soeren, locatie Harderwijkerweg 35 (locatie De Harmonie); 2 Ontwerpbeschikking Hogere grenswaarden Wet geluidhinder; 3 M.e.r. beoordelingsbesluit Laag-Soeren, locatie Harderwijkerweg 35 (locatie De Harmonie)**

### **1 Ontwerpbestemmingsplan Laag-Soeren, locatie Harderwijkerweg 35 (locatie De Harmonie)**

Burgemeester en wethouders van Rheden maken bekend dat het ontwerpbesluit met het ontwerpbestemmingsplan 'Laag-Soeren, locatie Harderwijkerweg 35 (locatie De Harmonie)' en de daarbij behorende stukken voor een ieder ter inzage is gelegd.

#### *Ligging plangebied*

Het plangebied bestaat uit de huidige locatie van De Harmonie en achterliggende tuin aan de Harderwijkerweg 35 in Laag-Soeren. Aan de noordzijde wordt het plangebied door de Professor Huetlaan begrensd. Ten oosten bevinden zich de Harderwijkerweg en woonpercelen. Ten zuiden wordt het plangebied door een zorgvoorziening begrensd. Aan de westzijde bevinden zich agrarische cultuurgronden en woonpercelen.

#### *Inhoud*

Het bestemmingsplan beoogt de nieuwbouw van levensloopbestendige woningbouw planologisch mogelijk te maken. Het voornemen voorziet in het realiseren van in totaal 18 woningen, waarvan 6 appartementen, 10 rijwoningen en twee vrijstaande woningen, waarvan één in het te behouden deel van De Harmonie.

#### Inzage stukken

Vanaf donderdag 16 september tot en met woensdag 27 oktober 2021 kan een ieder de stukken van het ontwerpbestemmingsplan inzien bij de Servicebalie in het Gemeentehuis te De Steeg.

U kunt het ontwerpbestemmingsplan met de bijbehorende stukken in elektronische vorm raadplegen op de website [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl). Op deze website selecteert u onder het tabblad 'een plan bekijken' en vervolgens '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.BPLS8-ON01.

#### Zienschijven

Gedurende bovenvermelde termijn kan een ieder schriftelijk (geen e-mail) een zienschijf naar voren brengen bij de Gemeenteraad van Rheden, Postbus 9110, 6994 ZJ De Steeg.

U wordt verzocht in uw zienschijf duidelijk het zaaknummer 715802 te vermelden.

Ook bestaat de mogelijkheid om binnen dezelfde termijn mondeling een zienschijf naar voren te brengen. Onderstaand zijn de contactgegevens weergegeven.

### Maatregelen Corona

Vanwege het coronavirus wordt geadviseerd alleen naar het gemeentehuis te komen indien dit noodzakelijk is. De behandelend ambtenaar is niet altijd aanwezig in het gemeentehuis om eventueel vragen te beantwoorden. Heeft u vragen omtrent dit bestemmingsplan of wilt u een mondelinge zienswijze indienen dan kunt u contact opnemen met mevrouw M. Geerts via [bpjuristen@rheden.nl](mailto:bpjuristen@rheden.nl) of via het algemene telefoonnummer (026) 49 76 911.

## **2 Ontwerpbeschikking Hogere grenswaarden Wet geluidhinder**

Het college van burgemeester en wethouders heeft een ontwerpbeschikking hogere grenswaarden Wet geluidhinder voor de ten hoogste toegelaten geluidsbelasting opgesteld, in het kader van het ontwerpbestemmingsplan 'Laag-Soeren, locatie Harderwijkerweg 35 (locatie De Harmonie)'.

In het ontwerpbestemmingsplan worden 18 woningen gerealiseerd. Om dit bestemmingsplan mogelijk te maken is een hogere waarde in het kader van de Wet geluidhinder noodzakelijk.

Uit akoestisch onderzoek blijkt, dat de geluidbelasting van het wegverkeer van de Harderwijkerweg op de gevel van acht beoogde wooneenheden de streefwaarde overschrijdt. In verband met de overschrijdingen van de streefwaarde kunnen burgemeester en wethouders zogenaamde hogere grenswaarden vaststellen. Het college is voornemens om deze hogere waarden vast te stellen.

### Inzage stukken

Vanaf donderdag 16 september tot en met woensdag 27 oktober 2021 kan een ieder de stukken van het ontwerpbeschikking inzien bij de Servicebalie in het Gemeentehuis te De Steeg.

### Zienswijzen

Gedurende bovenvermelde termijn kan een ieder schriftelijk (geen e-mail) een zienswijze naar voren brengen. Schriftelijk kan dat door toezending van een zienswijze aan het college van burgemeester en wethouders, Postbus 9110, 6994 Gemeenteraad van Rheden, Postbus 9110, 6994 ZJ De Steeg.

U wordt verzocht in uw zienswijze duidelijk het zaaknummer 803129 te vermelden.

Ook bestaat de mogelijkheid om binnen dezelfde termijn mondeling een zienswijze naar voren te brengen. Onderstaand zijn de contactgegevens weergegeven.

### Maatregelen Corona

Vanwege het coronavirus wordt geadviseerd alleen naar het gemeentehuis te komen indien dit noodzakelijk is. De behandelend ambtenaar is niet altijd aanwezig in het gemeentehuis om eventueel vragen te beantwoorden. Heeft u vragen of wilt u een mondelinge zienswijze indienen dan kunt u contact opnemen met mevrouw M. Geerts via [bpjuristen@rheden.nl](mailto:bpjuristen@rheden.nl) of via het algemene telefoonnummer (026) 49 76 911.

### Beroep

In het algemeen kunnen uitsluitend belanghebbenden die nu schriftelijk of mondeling zienswijzen naar voren brengen tegen de ontwerpbeschikking, te zijner tijd beroep instellen tegen de definitieve beschikking. Volgens de Algemene wet bestuursrecht is een belanghebbende diegene wiens belang rechtstreeks bij een besluit is betrokken.

### **3 M.e.r . beoordelingsbesluit Laag-Soeren, locatie Harderwijkerweg 35 (locatie De Harmonie)**

Burgemeester en wethouders van Rheden maken ingevolge het bepaalde in artikel 7.17,

vijfde lid van de Wet milieubeheer (Wm) het volgende bekend: Ter voorbereiding van de behandeling van een aanvraag om bestemmingsplanherziening voor de herontwikkeling van de Harmonie te Laag-Soeren is een aanmeldingsnotitie bij de gemeente ingediend. De aanmeldingsnotitie is getoetst aan de criteria van artikel 7.17, derde lid van de Wet milieubeheer. Burgemeester en wethouders hebben op 20 juli 2021 besloten dat voor het betreffende initiatief en de locatie geen milieueffectrapportage behoeft te worden opgesteld, omdat geoordeeld is dat de voorgenomen activiteit niet leidt tot belangrijke nadelige milieugevolgen.

#### Inzage stukken

Het besluit en de aanmeldingsnotitie liggen vanaf donderdag 16 september tot en met woensdag 27 oktober 2021 voor een ieder ter inzage bij de Servicebalie in het Gemeentehuis te De Steeg. Hebt u vragen over het besluit, dan kunt u contact opnemen met mevrouw M. Geerts via [bpjuristen@rheden.nl](mailto:bpjuristen@rheden.nl) of via het algemene telefoonnummer (026) 49 76 911.

#### Geen bezwaar en beroep

Op grond van artikel 6.3 van de Algemene wet bestuursrecht wordt dit besluit beschouwd als een voorbereidingsbeslissing waartegen geen direct bezwaar of beroep openstaat, tenzij deze beslissing de belanghebbende los van het voor te bereiden besluit rechtstreeks in zijn belang treft. In eerdere uitspraken heeft de Raad van State geoordeeld dat bijvoorbeeld omwonenden en belangenorganisaties niet als direct belanghebbende worden gezien. Zij kunnen hun reactie omtrent dit beoordelingsbesluit kenbaar maken in het kader van de bestemmingsplanprocedure.

De Steeg, 15 september 2021