

[REDACTED]

De zienswijze zegt het volgende:

d. *Dat het plan in overeenstemming is met de Ladder voor duurzame verstedelijking is onvoldoende onderbouwd. In de toelichting wordt gesteld dat het voor starters en senioren lastig is geschikte woonruimte binnen de gemeente te vinden. Tevens wordt gesteld dat op de planninglijst voldoende woningen staan om te voorzien in het bouwen van 681 woningen, die volgens afspraken binnen de subregio Arnhem gebouwd dienen te worden binnen de gemeente Rheden. Het is tegenstrijdig om te stellen dat er ruimte is voor nieuwe initiatieven. Er wordt niet onderbouwd waar de noodzakelijkheid van overcapaciteit op is gebaseerd. Daarnaast wordt onjuist vermeld dat het plangebied onderdeel is van bestaand stedelijk samenstel van bebouwing.*

e. *Het ontstaan van geluidsoverlast.*

Reactie gemeente (punt d. ondergebracht in 3 subonderdelen)

Overcapaciteit

Het artikel 2.3.2.3 Toevoegen van de juiste kwaliteit wonen van het bestemmingsplan is een onderdeel van De Woonvisie van de gemeente Rheden "Samen wonen in Rheden opgenomen, dat zegt het volgende: De woningbouwopgave voor Rheden is om 550 woningen tot 2027 te realiseren. In de planningslijst zijn voldoende woningen opgenomen om aan dit aantal te voldoen. Er is echter nog ruimte voor nieuwe initiatieven, aangezien overcapaciteit doorgaans noodzakelijk is om het gewenste aantal woningen te realiseren. Deze visie is door de gemeenteraad vastgesteld. De raad staat dan ook achter de programmering van overcapaciteit.

De woonvisie is opgesteld voor de periode van 2020-2026 en het aantal van 681 is berekend voor die periode. Na 2026 is er ook nog behoefte aan nieuwe woningen. Om dan niet opnieuw te hoeven starten blijven we doorprogrammeren om ook na 2026 aan de woonbehoefte te kunnen voldoen.

Onderbouwing type woningen

2.3.2.4 het woonprofiel Laag Soeren uit de woonvisie "Samen wonen in Rheden" (bijlage 1): In Laag-Soeren wordt met name ingezet op het toevoegen van levensloopgeschikte appartementen en levensloopgeschikte grondgebonden woningen in alle prijsklassen.

Dit plan omvat 12 levensloopgeschikte woningen en 6 appartementen. Er wordt binnen dit plan een mix gemaakt van eengezinswoningen en appartementen. Beide woningtype worden benoemd in de woonvisie en daarbij sluit het type woningen aan bij het woonprofiel van Laag Soeren.

Conclusie is dat het plan zowel kwalitatief (type woningen) als kwantitatief (aantal woningen) past binnen de woonvisie van de gemeente Rheden.

Bestaand stedelijk gebied

Om hieraan te voldoen moet het plan aan verschillende kanten worden omgeven door bebouwing. Bij dit plan worden de nieuwe woningen aan 4 kanten omgeven door bebouwd gebied (bijna geheel woningbouw). Daarmee is het plangebied onderdeel van het bestaand stedelijk samenstel van bebouwing.

Ad. e. Is denk ik niet voor mij maar voor milieu neem ik aan?