

Gemeente Zeist - Ontwerpbestemmingsplan "WA-Hoeve, Noordelijk en Zuidelijk Ontwikkelveld"

Burgemeester en wethouders van Zeist maken bekend, dat het ontwerpbestemmingsplan "WA-Hoeve, Noordelijk en Zuidelijk Ontwikkelveld", het ontwerpbeeldkwaliteitsplan en het ontwerpbesluit Hogere waarden Wet geluidhinder met ingang van donderdag 6 januari 2022 gedurende zes weken ter inzage liggen. De ontwerpbesluiten kunt u op afspraak inzien in de publiekshal aan Het Rond 1 te Zeist. U kunt de ontwerpbesluiten ook digitaal raadplegen via www.zeist.nl/bestemmingsplannen. Daarnaast zijn het ontwerpbestemmingsplan en het ontwerpbeeldkwaliteitsplan ook digitaal te raadplegen via www.ruimtelijkeplannen.nl. Het planidentificatienummer is NL.IMRO.0355. BPWAHoeveNRDZDOV - 0W01.

Ontwerpbestemmingsplan

Het plangebied omvat de gebouwen en gronden ten zuiden van de Historische Middenas van de Willem Arntsz-Hoeve te Den Dolder, (verder WA-Hoeve) en gebouwen en gronden ten noorden van de N238. Het ontwerpbestemmingsplan voorziet in de sloop van diverse panden, de nieuwbouw van maximaal 175 nieuwe woningen en de herinrichting van de openbare ruimte.

Ontwerpbeeldkwaliteitsplan

Gelijktijdig ligt ook het ontwerpbeeldkwaliteitsplan voor het hele gebied van de WA-Hoeve ter inzage. Met dit ontwerpbeeldkwaliteitsplan wordt gedetailleerd ingegaan op de huidige en beoogde ruimtelijke kwaliteit van de verschillende gebieden. Zo worden er kaders gegeven ter behoud van de algemene kwaliteit, het bodemreliëf, de infrastructuur, het landschap, de ordening van de nieuwe bebouwing en de beeldkwaliteit van die bebouwing.

Ontwerpbesluit Hogere Waarden Wet geluidhinder

Omdat binnen het bestemmingsplan geluidsgevoelige bestemmingen worden gerealiseerd (maximaal 175 woningen), moet het plan aan de Wet geluidhinder voldoen. Hiervoor is een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de geluidsbelasting op de gevels. Uit dit onderzoek blijkt dat het geluidsniveau op de gevels van een aantal woningen binnen het plangebied, vanwege het wegverkeer op de Dolderseweg (N238) en het spoorwegverkeer op het traject Utrecht - Amersfoort, hoger is dan de wettelijke voorkeurswaarde die vanuit de Wet geluidhinder moet worden nagestreefd. De Wet geluidhinder biedt de mogelijkheid om, onder voorwaarden, ontheffing te verlenen van deze voorkeurswaarde en hogere waarden toe te staan op de gevels van de woningen. Het college van burgemeester en wethouders wil voor het plan gebruik maken van deze mogelijkheid en heeft het ontwerp van het besluit hogere waarden opgesteld.

Online informatiebijeenkomst

Op 12 januari 2022 wordt van 19.30 uur tot 20.30 uur een online-informatiebijeenkomst georganiseerd. Om deze bijeenkomst bij te kunnen wonen dient u zich vóór 10 januari 2022 aan te melden via www.zeist.nl/wahoeve.

Zienswijze ontwerpbestemmingsplan en/of ontwerpbeeldkwaliteitsplan

Gedurende de termijn van terinzagelegging kan iedereen een zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan en/of het ontwerpbeeldkwaliteitsplan indienen. Schriftelijke zienswijzen kunnen worden gericht aan de gemeenteraad, t.a.v. team Ruimtelijke Ontwikkeling, postbus 513, 3700 AM Zeist. U wordt verzocht in de onderwerpregel het volgende zaaksnummer te vermelden: "0433884, zienswijze ontwerpbestemmingsplan WA-Hoeve, noordelijk en zuidelijk ontwikkelveld". Voor mondelinge zienswijzen kunt u een afspraak maken via telefoonnummer 14 030. Ook is het mogelijk een zienswijze digitaal in te dienen. U kunt hiervoor naar www.zeist.nl/zienswijze.

Zienswijze ontwerpbesluit Hogere Waarden Wet geluidhinder

Op grond van de Wet geluidhinder kunnen belanghebbenden binnen de genoemde termijn zienswijzen indienen tegen het ontwerpbesluit hogere waarden. Bent u belanghebbende? Dan kunt u uw brief richten aan het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Zeist, p/a Omgevingsdienst Regio Utrecht, Postbus 13101, 3507 LC Utrecht, onder duidelijke vermelding van uw naam, uw adres en zaaksnummer Z/21/183268.

Zeist, 5 januari 2022

Burgemeester en wethouders van de gemeente Zeist