

ONTWERPBESTEMMINGSPLAN 'ACTUALISATIE DE OPEN WAARD' EN ONTWERPBESLUIT HOGERE WAARDEN MET BIJBEHORENDE STUKKEN TER INZAGE

Burgemeester en wethouders van Oud-Beijerland maken, ingevolge het bepaalde in artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening en artikel 101c Wet geluidhinder, bekend dat het ontwerpbestemmingsplan 'Actualisatie De Open Waard' (NL.IMRO.0584.BPWONEN2018045-ON99) en het ontwerpbesluit hogere waarden met bijbehorende stukken ter inzage worden gelegd.

Ontwerpbestemmingsplan

Op 7 juli 2015 is het bestemmingsplan 'De Open Waard' vastgesteld en zijn de omgevingsvergunningen voor de gebouwen verleend. De wens van HW Wonen is om het woonprogramma in het woongebouw aan te passen. Het aantal sociale huurwoningen wordt verhoogd met 24 (van 17 naar 41). Het aantal vrije sector huurwoningen wordt verlaagd met 17 (van 33 naar 16). Per saldo is aldus sprake van een toename van het aantal woningen met zeven. Verder is sprake van een vestigingsmogelijkheid van detailhandel (max. 160 m²) in plaats van de op deze plek bedachte horeca (160 m²) - die is verplaatst naar blok A. Gelet op vooral deze wijzigingen is een actualisatie van het bestemmingsplan uit 2015 opgesteld. Het gaat dus om wijzigingen aan de binnenzijde van het gebouw. De buitenzijde wijzigt niet.

Ligging plangebied

Het plangebied is gelijk aan het plangebied van het bestemmingsplan uit 2015 en is gelegen in woonwijk Zoomwijck, ten westen van het centrum van Oud-Beijerland. Het plangebied wordt omsloten door de Zoomwijcklaan, Wolweversweg, Zeilmaker en Binnenpad.

Ontwerpbesluit hogere waarden

Uit de actualisatie van het eerder uitgevoerde akoestisch onderzoek is gebleken dat nog altijd de voorkeursgrenswaarde van 48 dB uit de Wet geluidhinder wordt overschreden. Deze overschrijding wordt veroorzaakt door de Zoomwijcklaan. Met verwijzing naar de toename van het aantal woningen in het woongebouw (7), heeft het college - evenals in 2015 - het voornemen om voor deze extra woningen ook een hogere waarde vast te stellen.

Ter inzage

Op grond van het bepaalde in artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening en artikel 110c Wet Geluidhinder liggen het ontwerpbestemmingsplan en het ontwerpbesluit hogere waarden met alle bijbehorende stukken met ingang van zaterdag 24 november 2018 gedurende zes weken ter inzage in het gemeentehuis, W. van Vlietstraat 6 in Oud-Beijerland. De openingstijden zijn van maandag tot en met donderdag (behalve dinsdag) van 08.30 tot 17.00 uur en dinsdag van 08.30 tot 20.00 uur. Op vrijdag sluit het gemeentehuis om 13.00 uur.

De stukken zijn ook te raadplegen via www.oud-beijerland.nl en voor wat betreft het bestemmingsplan via www.ruimtelijkeplannen.nl.

Reageren

Het gewijzigde bestemmingsplan ligt met ingang van 24 november 2018 gedurende zes weken ter inzage in het gemeentehuis, W. van Vlietstraat 6. Ook kunt u het plan inzien op www.oud-beijerland.nl (onder Actueel → Bekendmakingen). Gedurende de termijn van terinzagelegging kunt u bij voorkeur schriftelijk, maar eventueel ook mondeling op afspraak, een zienswijze naar voren brengen.

Schriftelijke zienswijzen over het ontwerpbestemmingsplan kunt u richten aan de gemeenteraad van Oud-Beijerland onder vermelding van 'zienswijze Ontwerpbestemmingsplan Actualisatie De Open Waard'. Schriftelijke zienswijzen over het ontwerpbesluit hogere waarden kunt u indienen bij het college van burgemeester en wethouders, Postbus 2003, 3260 EA Oud-Beijerland.

Inloopavond

Op donderdagavond 29 november organiseert gemeente Oud-Beijerland in het gemeentehuis van 19.30 tot 21.00 uur een inloopavond over de bestemmingsplanwijziging Open Waard. De wijziging heeft betrekking op het huidige bestemmingsplan voor het nieuw te bouwen woongebouw (blok B). Het gaat om wijzigingen aan de binnenzijde van het gebouw. De buitenzijde wijzigt niet. Tijdens de inloopavond kunt u de wijzigingen in het bestemmingsplan inzien. Daarnaast kunt u vragen stellen over het plan aan medewerkers van de gemeente, woningcorporatie HW Wonen en architectenbureau Roeleveld Sikkes. Tijdens de inloopavond is het niet mogelijk in te schrijven voor een woning. De woningen worden te zijner tijd aangeboden via de website van HW Wonen.

Vragen?

Heeft u vragen, wilt u meer informatie of een afspraak maken om te reageren? Neem dan contact op met Marc Dorrepaal van afdeling Ontwikkeling, telefoon 088 – 647 15 28 (ma, wo) of Marjolein Luyten van afdeling Ontwikkeling, telefoon 088 – 647 15 87. U kunt ook mailen naar info@oud-beijerland.nl.

Oud-Beijerland 23 november 2018