

Terinzagelegging ontwerpbestemmingsplan Lindtsebenedendijk 149-151, locatie 't Hoff, ontwerpbesluit hogere grenswaarden en besluit vormvrije m.e.r.-beoordeling

Burgemeester en wethouders van Zwijndrecht geven kennis van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan 'Lindtsebenedendijk 149-151, locatie 't Hoff'. Tevens geven burgemeester en wethouders van Zwijndrecht kennis van de terinzagelegging van het ontwerpbesluit hogere grenswaarden Wet geluidhinder en het besluit vormvrije m.e.r.-beoordeling.

Het plangebied is gelegen aan de Lindtsebenedendijk 149-151, locatie 't Hoff en wordt begrensd door de Korenbloemstraat aan de noordwestzijde, de Lindtsebenedendijk aan de zuidwestzijde, de Burgemeester van 't Hoffweg aan de zuidoostzijde en de watergang parallel aan de Leeuwenbekstraat aan de noordoostzijde. Binnen het plangebied is een programma voorzien van maximaal 24 woonzorgwoningen op de plek van de boerderij en 37 eengezinswoningen op het overige deel van de locatie. Voor het bouwen van deze woningen is een herziening van het bestemmingsplan nodig. Voor het plangebied is een beeldkwaliteitsplan vastgesteld als nadere uitwerking op de welstandsnota waarmee sturing wordt gegeven aan de keuzes voor de architectonische uitwerking. Het beeldkwaliteitsplan vormt na vaststelling de welstandsnota voor het plangebied en dient bij de totstandkoming van de plannen als welstandtoets in het kader van de omgevingsvergunning.

Ter plaatse van de nieuwe woningen wordt door het verkeer op de Lindtsedijk, Burgemeester van 't Hoffweg en de activiteiten op het industrieterrein Dordt-West/Groote Lindt niet voldaan aan de voorskriftgrenswaarde op grond van de Wet geluidhinder. Voor realisatie van dit bouwplan zijn voor 26 woningen vanwege wegverkeerslawaaï en voor 37 woningen en 24 zorgwoningen vanwege industrielawaai hogere grenswaarden op grond van de Wet geluidhinder nodig.

In Bijlage D 11.2 van het Besluit milieueffectrapportage is opgenomen dat stedelijke ontwikkelingsprojecten bestaande uit 2000 woningen of meer m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn. De beoogde ontwikkeling blijft ruim onder deze drempelwaarde, waardoor kan worden volstaan met een vormvrije m.e.r.-beoordeling. Uit paragraaf 6.1 van de toelichting van het bestemmingsplan dat is aangemerkt als aanmeldnotitie blijkt dat door de voorgenomen activiteit geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu voordoen die het opstellen van een milieueffectrapport noodzakelijk maken. Burgemeester en wethouders hebben besloten dat er geen milieueffectrapportage hoeft te worden opgesteld.

Crisis- en herstelwet

Dit bestemmingsplan voorziet in de bouw van meer dan 11 woningen, waardoor afdeling 2 van hoofdstuk 1 van de Crisis- en herstelwet (Chw) van toepassing is op dit bestemmingsplan. De voorgenomen ontwikkeling valt onder categorie 3.1 van bijlage 1 Chw, waardoor de beroepsprocedure kan worden versneld. Uit afdeling 2 Chw volgt onder meer dat alle beroepsgronden direct in het beroepsschrift moeten worden opgenomen, dat de beroepsgronden na afloop van de beroepstermijn niet meer kunnen worden aangevuld en dat de bestuursrechter binnen zes maanden na afloop van de beroepstermijn uitspraak doet.

Inzage

Het ontwerpbestemmingsplan (met bijbehorende stukken) en het ontwerpbesluit hogere waarden Wet geluidhinder liggen vanaf 8 juli 2021 gedurende zes weken ter inzage in de publiekshal van het gemeentehuis aan het Raadhuisplein 3, Zwijndrecht. De aangepaste openingstijden van het gemeentehuis zijn:

1. Maandag, dinsdag, donderdag, vrijdag van 9.00-12.00 uur
2. Woensdag van 13.00-20.00 uur

Om de stukken op het gemeentehuis in te zien, dient u een afspraak te maken door een e-mail te sturen aan: vergunningen@zwijndrecht.nl of telefonisch een afspraak te maken via telefoonnummer 14 078.

Het ontwerpbestemmingsplan (met bijbehorende stukken) en het ontwerpbesluit hogere waarden zijn ook in te zien op www.zwijndrecht.nl via de link 'Ruimtelijke plannen' (onder de blauwe buttons) → Ruimtelijke plannen → Ontwerpbestemmingsplan) en daarnaast is het bestemmingsplan te raadplegen

op de website www.ruimtelijkeplannen.nl door aan de linkerkzijde bij 'Plannen zoeken' → 'Plannaam of – nummer' de volgende code in te voeren: NL.IMRO.0642.BP07HerztHoff-2001.

Zienswijze

Eenieder kan gedurende de termijn van terinzagelegging bij het college van burgemeester en wethouders zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan en het ontwerpbesluit hogere grenswaarden naar voren brengen onder vermelding van 'zienswijze ontwerpbestemmingsplan Lindtsebenedendijk 149-151, locatie 't Hoff' of 'zienswijze ontwerpbesluit hogere grenswaarden Lindtsebenedendijk 149-151, locatie 't Hoff' op de volgende wijze:

1. schriftelijk (adres: gemeente Zwijndrecht, postbus 15, 3330 AA Zwijndrecht),
2. per e-mail (e-mailadres: gemeente@zwijndrecht.nl),
3. mondeling, na afspraak met de afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling (telefoon 14 078).

Vervolgprocedure

De gemeenteraad zal een besluit nemen over vaststelling van het bestemmingsplan. Burgemeester en wethouders zullen een besluit nemen over het verlenen van de hogere grenswaarden. De zienswijzen die worden ingediend, zullen bij de besluitvorming door respectievelijk de gemeenteraad en burgemeester en wethouders worden betrokken. Nadat respectievelijk de gemeenteraad en burgemeester en wethouder zijn/hun besluit(en) heeft genomen, zal iedereen die een zienswijze heeft ingediend, daarover schriftelijk worden bericht.

Zwijndrecht, 7 juli 2021