

## Vastgesteld bestemmingsplan 'Land van Essche III Strijen'

De raad van gemeente Hoeksche Waard stelde op 7 maart 2023 het bestemmingsplan 'Land van Essche III Strijen' gewijzigd vast.

### Inhoud en doel van het bestemmingsplan

Het bestemmingsplan maakt het ontwikkelen van een nieuw te bouwen woongebied 'Land van Essche III' in Strijen mogelijk. Deze nieuwbouwwijk ligt tussen de bestaande bebouwing aan de zuidzijde van Strijen (Land van Essche) en de Randweg. De uitbreiding betreft de bouw van 155 woningen.

### Vastgestelde hogere waarde geluid (Wet geluidhinder)

Uit akoestisch onderzoek bleek dat de geluidsbelasting op de nieuw te bouwen woningen gelegen in de zuidelijke gronden van het plangebied niet voldoet aan de grenswaarde van 48 dB uit de Wet geluidhinder. De overschrijding wordt veroorzaakt door het wegverkeer van de Randweg. Het college van B&W besloot op 20 december 2022 om hiervoor een hogere waarde geluid (50 dB) vast te stellen.

### Het ontwerp bestemmingsplan en het ontwerp besluit hogere waarde geluid lagen ter inzage

Het ontwerp bestemmingsplan en het ontwerp besluit hogere waarde geluid lagen van vrijdag 10 juni 2022 tot en met donderdag 21 juli 2022 ter inzage. Tijdens deze periode kon een ieder zienswijzen indienen. Wij ontvingen zienswijzen over het ontwerp bestemmingsplan. De zienswijzen zijn aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. Ook zijn ambtshalve wijzigingen doorgevoerd. De wijzigingen hebben betrekking op:

- Het opnemen van een regeling die het realiseren van vlonders uitsluit en regelt dat de woningen en de inrichting van het plangebied moeten voldoen aan de vereisten uit het beeldkwaliteitsplan en als zodanig in stand worden gehouden.
- Een tekstuele toevoeging in artikel 6.6 van de regels om de verwijzing naar het beeldkwaliteitsplan Land van Essche III te verduidelijken.
- Het opnemen van het perceel kadastraal bekend sectie V nummer 250 (Schenkeldijk 48a) binnen de plangrenzen en het bestemmen van het huidige gebruik van dit perceel.
- Het binnen de bestemmingen Groen en Woongebied mogelijk maken van bouwwerken die nodig zijn als maatregel om onevenredige aantasting van beschermde diersoorten te voorkomen met een maximale bouwhoogte van 4 meter.
- Het aanpassen van de minimale afstand van het hoofdgebouw tot de achterste perceelsgrens in 16 meter (in plaats van 8 meter) voor gronden met de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding-1' (sba-1). Op de verbeelding nemen wij hiervoor een aanduiding 'specifieke bouwaanduiding-1' op.
- Het uitsluiten van het afwijken van bouwregels ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding-1 (sba-1)', waardoor de achtergevel van een hoofdgebouw op een afstand van minder dan 8 meter ten opzichte van de achterste perceelsgrens wordt gebouwd.
- Het opnemen van een regeling dat gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van woongebied-groen' (swg-g) uitsluitend zijn bedoeld voor watergangen en groen. Op de verbeelding nemen wij een aanduiding 'specifieke vorm van woongebied-groen' (swg-g) op.
- Een tekstuele toevoeging aan artikel 13 onder a (parkeernormen) die aangeeft dat bevoegd gezag pas omgevingsvergunning kan verlenen als voldaan wordt aan de parkeernormen.
- Het aanvullen van de motivering van de ladder voor duurzame verstedelijking in paragraaf 2.1 van de toelichting van het bestemmingsplan.

### Ter inzage

Het vaststellingsbesluit, het bestemmingsplan 'Land van Essche III Strijen', het besluit hogere waarde geluid (Wet geluidhinder) en alle bijlagen liggen met ingang van donderdag 23 maart 2023 tot en met woensdag 3 mei 2023 ter inzage. U kunt de stukken bekijken op de website [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) (onder plannummer: NL.IMRO.1963.BPLVEIIISTR21-VG01).

Wilt u de stukken in het gemeentehuis of servicepunt inzien? Maak dan een afspraak met A. Rotscheid van team Omgeving via telefoonnummer 088 – 647 12 28.

### Beroep indienen

Tegen het besluit van de gemeenteraad om het bestemmingsplan vast te stellen en het collegebesluit tot het vaststellen van hogere waarde geluid (Wet geluidhinder) staat rechtstreeks beroep open bij de Raad van State.

Belanghebbenden kunnen met ingang van donderdag 23 maart 2023 tot en met woensdag 3 mei 2023 beroep indienen. Niet-belanghebbenden kunnen gedurende deze termijn alleen beroep indienen wanneer hij of zij:

- \* tijdig een zienswijze tegen het ontwerp bestemmingsplan indiende;
- \* kan aantonen dat hij of zij redelijkerwijs niet in staat is geweest om een zienswijze tegen het ontwerp bestemmingsplan en/of het ontwerp besluit hogere waarde geluid in te dienen;
- \* bezwaar heeft tegen de wijzigingen die zijn aangebracht bij het vaststellen van het bestemmingsplan.

In het beroepschrift moet u in ieder geval de volgende gegevens vermelden:

- \* de naam en adres van de indiener;
- \* de datum waarop u de brief verzendt (de dagtekening);
- \* een omschrijving van het besluit waartegen het beroep is gericht;
- \* een kopie van het besluit;
- \* de reden waarom u in beroep gaat;
- \* een ondertekening met naam en handtekening.

Het beroepschrift kunt u sturen aan Raad van State, Afdeling Bestuursrechtspraak,

Postbus 20019, 2500 EA Den Haag.

#### **Op dit besluit is de Crisis- en herstelwet van toepassing**

Dit betekent dat de indiener de beroepsgronden direct in het beroepschrift moet opnemen. Het beroepschrift wordt niet-ontvankelijk verklaard wanneer binnen de beroepstermijn geen gronden zijn ingediend. De beroepsgronden kunnen na afloop van de beroepstermijn van zes weken niet meer aangevuld worden.

#### **Mogelijkheid tot uitstellen van het in werking treden van het bestemmingsplan en het besluit hogere waarde geluid via een voorlopige voorziening**

Het bestemmingsplan en het besluit hogere waarde geluid treden een dag nadat de beroepstermijn is verstreken in werking.

Om te voorkomen dat het bestemmingsplan en het besluit hogere waarde geluid in werking treden, kunt u een voorlopige voorziening vragen bij de voorzitter van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Wanneer er gedurende de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend bij de voorzitter van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State, schort de werking van het bestemmingsplan en het besluit hogere waarde geluid op totdat op het verzoek om voorlopige voorziening is beslist.

#### **Vragen?**

Heeft u vragen over deze bekendmaking? Neem dan contact op met A. Rotscheid van team Omgeving via telefoonnummer 088 – 647 12 28 of via e-mail [ro@gemeentehw.nl](mailto:ro@gemeentehw.nl).