

Kennisgeving ontwerpbestemmingsplan "De Blauwe Zoom - West"

Het college van burgemeester en wethouders van Hardinxveld-Giessendam maakt bekend dat;

1. op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening het ontwerpbestemmingsplan "De Blauwe Zoom - West";
2. op grond van afdeling 6.4 van de Wet ruimtelijke ordening het ontwerp exploitatieplan;
3. op grond van art. 83 Wet geluidhinder het 'Ontwerpbesluit Hogere Waarde "De Blauwe Zoom – West";

behorende bij het plan "De Blauwe Zoom - West" ter inzage liggen.

Toelichting

Om de (toekomstige) huisvestingsbehoefte binnen de gemeente Hardinxveld-Giessendam op te vangen, wordt een gebied ten westen van de woonkern Hardinxveld ontwikkeld als nieuw woongebied: "De Blauwe Zoom". In de wijk worden uiteindelijk circa 600 woningen gebouwd. De ontwikkeling van De Blauwe Zoom vindt gefaseerd plaats. In het oostelijke deel van De Blauwe Zoom zijn op basis van eerdere bestemmingsplannen inmiddels woningen gebouwd of in aanbouw. De bestemmingsplanprocedure voor het centrale deel van De Blauwe Zoom: "Ons Dorp" is reeds afgerond. Enkel voor het westelijke deel geldt nu nog, op basis van het vigerende bestemmingsplan "Hardinxveld-Giessendam, bebouwd gebied", een agrarische bestemming. Het voorliggende bestemmingsplan "De Blauwe Zoom - West" regelt het juridisch-planologische kader voor het westelijke deel van het woongebied. Er is voor het noordelijk gedeelte van het plangebied een woonbestemming opgenomen met maximaal 126 woningen. Daarnaast is er een globale bestemming 'Woongebied' opgenomen, hierin bestaat de mogelijkheid om 150 woningen te realiseren. De gemeente wil uiteindelijk het totale bebouwde gebied in één bestemmingsplan onderbrengen. Om deze reden wordt het gebied waar het bestemmingsplan "De Blauwe Zoom - Ons Dorp" geldt, ook meegenomen in dit nu voorliggende bestemmingsplan. Voor deze gronden geldt dat hier geen extra ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan.

4e herziening exploitatieplan "De Blauwe Zoom – Woongebied"

De Wet ruimtelijke ordening verplicht gemeenten in afdeling 6.4 Grondexploitatie om tegelijkertijd met het bestemmingsplan een exploitatieplan vast te stellen, tenzij het kostenverhaal anderszins is verzekerd en het niet noodzakelijk is eisen te stellen aan het plan. . Voor Blauwe Zoom West is voor een deel van de ontwikkelaars geen anterieure overeenkomst gesloten waarmee kostenverhaal anderszins is verzekerd. Om die reden is er een exploitatieplan opgesteld die o.a. de verdeling van kosten middels een exploitatiebijdrage, de fasering en differentiatie van de woningbouw per deelgebied en de kwaliteit van de openbare inrichting voorschrijft. Inmiddels is het exploitatieplan toe aan de vierde herziening.

Besluit M.E.R.-beoordeling

Het college van Hardinxveld-Giessendam is op basis van de toelichting, en de onderliggende (milieu)onderzoeken, op het ontwerpbestemmingsplan "De Blauwe Zoom - West" en de bij het ontwerpbestemmingsplan behorende aanmeldnotitie "Vormvrije MER beoordeling" van mening dat voor dit bestemmingsplan geen Milieu Effect Rapportage (MER) hoeft te worden opgesteld. Er worden namelijk geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu verwacht die de opstelling van een MER noodzakelijk maken. Het MER-beoordelingsbesluit is een voorbereidingsbesluit ten behoeve van het nieuwe bestemmingsplan. Op grond van artikel 6.3 van de Algemene wet bestuursrecht staat tegen deze voorbereidingsbeslissing geen bezwaar of beroep open. Een eventuele reactie kunt u geven in het kader van de procedure van het bestemmingsplan.

Ontwerpbesluit Hogere waarde Wet geluidhinder

Uit akoestisch onderzoek blijkt dat voor verschillende geluidsbronnen (wegverkeer en spoorwegen) voorkeurswaarden vanuit de Wet geluidhinder worden overschreden. Zelfs na het nemen van geluidsreducerende maatregelen is het nemen van een besluit m.b.t. hogere waarden noodzakelijk om de bouw van een aanzienlijk aantal woningen mogelijk te maken. Het college van Hardinxveld-Giessendam is voornemens hogere grenswaarden wegverkeerslawaai als bedoeld in artikel 83 van de Wet geluidhinder vast te stellen ten behoeve van het bestemmingsplan "De Blauwe Zoom - West" om de bouw van woningen mogelijk te maken.

Ter inzage tot en met 31 mei 2023

Conform artikel 3:11, lid 1, Awb legt het college van B&W het ontwerpbestemmingsplan "De Blauwe Zoom - West", de 4e herziening exploitatieplan "De Blauwe Zoom – Woongebied" en het "Ontwerpbesluit Hogere Waarde "De Blauwe Zoom - West" ter inzage. U kunt op grond van artikel 3:16, lid 1, Awb 6 weken lang, van donderdag 20 april 2023 tot en met woensdag 31 mei 2023, de volgende stukken bekijken:

1. het ontwerpbestemmingsplan "De Blauwe Zoom - West" en bijbehorende bijlagen met planidentificatienummer NL.IMRO.0523.BP2021DBZWNFASE3-ON01
2. het ontwerpexploitatieplan de 4e herziening exploitatieplan "De Blauwe Zoom – Woongebied" en bijbehorende bijlagen met planidentificatienummer NL.IMRO.0523.EP2021DBZWNFASE3-ON01
3. het ontwerpbesluit hogere grenswaarde "Ontwerpbesluit Hogere "De Blauwe Zoom - West" op de website van gemeente Hardinxveld-Giessendam

U kunt deze stukken bekijken:

1. op de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl;
2. op de gemeentelijke website www.hardinxveld-giessendam.nl;
3. Bij de receptie van het gemeentehuis, Raadhuisplein 1 te Hardinxveld-Giessendam. Door de coronacrisis wijken de openingstijden van het gemeentehuis af. Kijk op de gemeentelijke website voor actuele informatie;

Zienswijzen

Tijdens de termijn van terinzagelegging kan volgens art. 3.8, lid 1, onder d, Wro iedereen tegen het bestemmingsplan en het exploitatieplan schriftelijke of mondelinge zienswijzen kenbaar maken aan de gemeenteraad van Hardinxveld-Giessendam, Raadhuisplein 1, 3371 AS.

Tegen de ontwerpbeschikking hogere grenswaarde kunt u volgens artikel 3:15, lid 1, als belanghebbende een zienswijze kenbaar maken aan het college van B&W van de gemeente Hardinxveld-Giessendam, Raadhuisplein 1, 3371 AS.

De schriftelijke zienswijzen moeten tenminste bevatten:

1. Gericht aan het juiste bestuursorgaan;
2. onder vermelding van "Zienswijze bestemmingsplan De Blauwe Zoom - West";
3. uw naam en adres;
4. de datum;
5. een omschrijving van het besluit waartegen de zienswijzen zijn gericht;
6. de motivering/onderbouwing van de zienswijzen;
7. een ondertekening van de indiener.

Zienswijzen kunnen gestuurd worden naar Postbus 175, 3370 AD Hardinxveld-Giessendam.

Voor het indienen van een mondelinge zienswijze ten behoeve van de gemeenteraad of het college van B&W kunt u contact opnemen met de heer mr. K. de Jong van team Ruimte. Voor het maken van een afspraak kunt u bellen (t. 140184) of mailen naar k.de.jong@hardinxveld-giessendam.nl

Vervolg

Na de verwerking van de zienswijzen wordt het bestemmingsplan ter vaststelling aan de gemeenteraad aangeboden. Dit zal door middel van een afzonderlijke kennisgeving bekend worden gemaakt op de gemeentelijke informatiepagina in Het Kompas, het Gemeenteblad en www.hardinxveld-giessendam.nl.

Hardinxveld-Giessendam, 20 april 2023

*Beleidsadviseur R.O., Gemeente Hardinxveld-Giessendam,
Namens deze:
K.De Jong*