

Ontwerpbestemmingsplan Verbrede reikwijdte Noordoevers Zwijndrecht

Burgemeester en wethouders van Zwijndrecht geven kennis van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan 'Verbrede reikwijdte Noordoevers Zwijndrecht', de ontwerpbeeldkwaliteitsnotitie en het ontwerpbesluit hogere grenswaarden Wet geluidhinder. Het plangebied ligt in het noordoostelijk deel van de gemeente Zwijndrecht en is aangewezen als locatie voor de transformatie tot woningbouw. Noordoevers ligt buitendijks tussen de Ringdijk en de Strooppot en ligt tussen de gemeentegrens en de sportvelden van voetbalvereniging VVGZ. In Noordoevers worden maximaal 405 woningen gebouwd, in de vorm van minimaal 60% grondgebonden woningen en maximaal 40% appartementen. De waterkant wordt publiek toegankelijk.

Voor de nieuwe woningen is als nadere uitwerking op de welstandsnota een beeldkwaliteitsplan vastgesteld, dat dient als welstandstoets voor de omgevingsvergunning.

Ter plaatse van de nieuwe woningen wordt door het verkeer op de Ringdijk, de Burgemeester Slobbelaan en het industrieterrein 'Niessen' niet voldaan aan de voorkeurs-grenswaarde op grond van de Wet geluidhinder en zijn hogere grenswaarden 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 onder deze drempelwaarde, waardoor kan worden volstaan met een vormvrije m.e.r.-beoordeling. Uit de aanmeldnotitie bij het bestemmingsplan 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 milieueffectrapport hoeft te worden opgesteld.

Crisis- en herstelwet

Dit bestemmingsplan is als project opgenomen in de Regeling uitvoering Crisis- en herstelwet. Daarmee zijn op de procedure van dit plan artikelen 2, 7c, 7w en 7ah van het Besluit Uitvoering Crisis- en herstelwet van toepassing en kan vooruitgelopen worden op de mogelijkheden van de nieuwe Omgevingswet. Derhalve wordt er gesproken over een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte. Dit bestemmingsplan voorziet in de bouw van meer dan 11 woningen en de herstructurering van woon- en werkgebieden, 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, het ontwerpbeeldkwaliteitsplan en het ontwerpbesluit hogere grenswaarden liggen vanaf 14 december 2023 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.

De hiervoor genoemde stukken zijn ook in te zien op www.zwijndrecht.nl via de link 'Ruimtelijke plannen' (onder de blauwe buttons) → Ontwerpbestemmingsplannen en daarnaast is het bestemmingsplan te raadplegen op de website www.ruimtelijkeplannen.nl onder vermelding van NL.IMRO.0642.BP04noordoevers-0201.

Zienswijze

Eenieder kan gedurende de termijn van terinzagelegging

1. bij het college van burgemeester en wethouders zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan en de ontwerpbeeldkwaliteitsnotitie en
2. bij het college van burgemeester en wethouders zienswijzen op het ontwerpbesluit hogere grenswaarden

naar voren brengen onder vermelding van 'zienswijze Noordoevers' met verwijzing naar het betreffende onderdeel 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).

Zwijndrecht, 13 december 2023