

## Ontwerpbestemmingsplan ‘t Hof van Klein Baal’, m.e.r.-beoordelingsbesluit en ontwerpbesluit hogere grenswaarden Wet geluidhinder

Burgemeester en wethouders van Lingewaard maken bekend dat de volgende stukken ter inzage liggen:

1. het ontwerpbestemmingsplan ‘t Hof van Klein Baal’;
2. het m.e.r.-beoordelingsbesluit;
3. het ontwerpbesluit hogere grenswaarden Wet geluidhinder.

### Voor welk gebied?

Het gebied ten noordwesten van de kern Haalderen, bij de Lage Zandsestraat en langs de Van der Mondeweg, kadastraal perceel Bommel, sectie L, nummer 1.019, 499 (deels) en 554 (deels).

Voor de exacte begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar de digitale verbeelding, te raadplegen via [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) en vanaf 1 januari 2024 via <https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart>.

### Wat is het plan?

Het plan bestaat uit het realiseren van 61 woningen, bestaande uit 44 rijwoningen, 16 twee-onder-een-kap en 1 vrijstaande woning, waarvan 30% sociale huurwoningen en minimaal 67% betaalbare woningen. Bij het bestemmingsplan hoeft geen exploitatieplan te worden vastgesteld, omdat de kosten anderszins zijn verzekerd.

### Ontwerpbesluit hogere waarden Wet geluidhinder

Burgemeester en wethouders zijn voornemens om voor het plan op grond van artikel 83 Wet geluidhinder hogere waarden vast te stellen. Voor de geluidsbelasting als gevolg van het wegverkeerslawaaï ten opzichte van de nieuwe woningen is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Hieruit blijkt dat er een hogere geluidsbelasting dan de voorkeursgrenswaarde zal optreden. Burgemeester en wethouders zijn voornemens om voor dit project op grond van artikel 83 van de Wet geluidhinder hogere waarden vast te stellen.

### Wat ligt ter inzage?

Vanaf donderdag 21 december 2023 liggen de volgende stukken gedurende zes weken ter inzage:

1. het ontwerpbestemmingsplan ‘t Hof van Klein Baal’. Het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding, de regels en de daarbij behorende toelichting en bijlagen, waaronder een ontwerpbeeldkwaliteitsplan. Burgemeester en wethouders zijn voornemens dit beeldkwaliteitsplan ter vaststelling voor te leggen aan de raad.
2. het m.e.r.-beoordelingsbesluit en het ontwerpbesluit hogere grenswaarden Wet geluidhinder.

### Waar is dit terug te vinden?

Het ontwerpbestemmingsplan, het ontwerpbeeldkwaliteitsplan, het m.e.r.-beoordelingsbesluit en het ontwerpbesluit hogere grenswaarden Wet geluidhinder vindt u digitaal via <https://zoek.officielebekendmakingen.nl/uitgebreidzoeken>. Het ontwerpbestemmingsplan en het ontwerpbeeldkwaliteitsplan vindt u ook via <http://www.ruimtelijkeplannen.nl> onder planidentificatienummer NL.IMRO.1705.315-ON01;

Vanwege de inwerkingtreding van de Omgevingswet kunt u vanaf 1 januari 2024 het ontwerpbestemmingsplan digitaal raadplegen via <https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart>.

Leest u liever een papieren versie? Deze kunt u inzien bij het Klantcontactcentrum (tijdens openingstijden) in het gemeentekantoor van Lingewaard aan de Kinkelenburglaan 6 in Bommel.

### Wilt u reageren?

- [op het ontwerpbestemmingsplan?](#)

Iedereen kan tijdens de termijn van terinzagelegging van donderdag 21 december 2023 tot en met woensdag 31 januari 2024 schriftelijk of mondeling een zienswijze indienen bij de gemeenteraad van Lingewaard, Postbus 15, 6680 AA Bommel. U kunt uw zienswijze ook digitaal indienen via [www.lingewaard.nl/een-zienswijze-tegen-een-ontwerpbestemmingsplan-indienen](http://www.lingewaard.nl/een-zienswijze-tegen-een-ontwerpbestemmingsplan-indienen)

Hiervoor heeft u een DigiD nodig.

**op het m.e.r.-beoordelingsbesluit?**

Het is niet mogelijk om te reageren op m.e.r.-beoordelingsbesluit op een andere wijze dan via het indienen van een zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan.

**op het ontwerpbesluit Hogere grenswaarden Wet geluidhinder?**

Uitsluitend belanghebbenden kunnen tijdens de termijn van terinzagelegging van donderdag 21 december 2023 tot en met woensdag 31 januari 2024 schriftelijk of mondeling een zienswijze indienen bij burgemeester en wethouders van Lingewaard, Postbus 15, 6680 AA Bommel.

Belanghebbende in het kader van de Wet geluidhinder is degene die een bijzondere en rechtens te erkennen relatie heeft tot het object waarop het besluit betrekking heeft (dit is de toekomstige eigenaar/bewoner en de aanvrager van de omgevingsvergunning om deze woningen te bouwen).

Voor een mondelinge zienswijze op de genoemde plannen kunt u tijdens kantooruren contact opnemen met het Klantcontactcentrum op ons algemene telefoonnummer (026) 32 60 111.

**Inloopavond**

Op dinsdag 9 januari 2024 wordt er een inloopavond gehouden waar u informatie kunt krijgen over het bestemmingsplan. Deze inloopavond vindt plaats tussen 19.00 en 20.30 uur in Dorpshuis De Tichel, Kolkweg 5a, Haalderen.

**Crisis- en herstelwet**

De ontwikkellocatie betreft een project als bedoeld in afdeling 2 van hoofdstuk 1 van de Crisis- en herstelwet. Dit betekent dat bijzondere procedurele bepalingen van toepassing zijn op een eventuele beroepsprocedure bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State na vaststelling van het bestemmingsplan.

*Bommel, 20 december 2023*