

## Ontwerpbestemmingsplan 'Graankwartier Fase I'

Burgemeester en wethouders maken, overeenkomstig artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening, bekend dat met ingang van 20 december 2023 gedurende zes weken voor eenieder ter inzage wordt gelegd:

- het ontwerpbestemmingsplan 'Graankwartier Fase I'
- het ontwerpbesluit Hogere Waarde Wet geluidhinder Westhavendijk 3, Middelharnis.

Daarnaast maken burgemeester en wethouders als bevoegd gezag, gelet op artikel 7.17, vijfde lid, van de Wet milieubeheer, het volgende bekend. In het kader van het ontwerpbestemmingsplan 'Graankwartier Fase I' is een aanmeldnotitie m.e.r.-beoordeling ingediend. De aanmeldnotitie is getoetst aan de criteria van artikel 7.17 Wet milieubeheer. Burgemeester en wethouders hebben besloten dat voor het initiatief en de locatie geen milieueffectrapportage behoeft te worden opgesteld.

### Waar gaat het bestemmingsplan over?"

Het plangebied is gelegen aan de Westhavendijk 3 te Middelharnis. Het bestemmingsplan voorziet in de transformatie van de in onbruik geraakte gebouwen van de CZAV naar woningbouw in diverse typologieën. Het plan bestaat uit de voormalige Graanloods, een voormalig kantoor, een Silogebouw en de voormalige Zadenloods. In de Graanloods worden vier luxe grondgebonden woningen mogelijk gemaakt. Naast de Graanloods bevindt zich het voormalige kantoor, dit wordt getransformeerd naar drie woningen. De voormalige Zadenloods wordt ingezet ten behoeve van een opslaggedeelte en een parkeergarage. Daarnaast komt er in de nok een kleinschalige kantoorruimte (maximaal 80 m<sup>2</sup>). In het Silogebouw is ruimte voor 24 appartementen. In totaal biedt het plan in de toekomst ruimte aan 31 woningen.

Het bestemmingsplan 'Graankwartier Fase I' biedt het planologisch juridische kader om deze ontwikkeling mogelijk te maken.

IMRO-codering: NL.IMRO.1924.MHWHD3f1-BP20

Referentienummer: Z-23-152888

### Waar gaat het ontwerpbesluit Hogere waarde Wet geluidhinder over?

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde optreedt door het wegverkeer op de Westhavendijk. Dit betekent dat hogere waarden moeten worden vastgesteld. De geluidsbelasting bedraagt maximaal 52 dB zodat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt overschreden maar de maximale hogere waarde van 53 dB in buitenstedelijk gebied niet. Op de genoemde hogere waarde is de reductie van 5 dB (artikel 110g Wgh) toegepast. Een hogere waarde is noodzakelijk voor maximaal 10 woningen tot een maximale hogere waarde van 52 dB.

### Vorbereidingsbeslissing

Het m.e.r. beoordelingsbesluit wordt beschouwd als een voorbereidingsbeslissing op grond van artikel 6:3 Algemene wet bestuursrecht. Daarom staat tegen dit besluit geen direct bezwaar of beroep open, tenzij deze beslissing de belanghebbende, los van het voor te bereiden besluit, rechtstreeks in zijn belang treft. In eerdere uitspraken heeft de Raad van State geoordeeld dat bijvoorbeeld omwonenden en milieuverenigingen in dit geval niet als direct belanghebbende worden gezien. Belanghebbenden kunnen hun reactie omtrent dit beoordelingsbesluit kenbaar maken in het kader van het bestemmingsplan voor dit project.

### Hoe kunt u het bestemmingsplan en de overige documenten bekijken?

U kunt het ontwerpbestemmingsplan met bijbehorende documenten, het ontwerpbesluit hogere waarden geluid, en het M.e.r. beoordelingsbesluit inzien vanaf 20 december 2023 tot en met 30 januari 2024. Ze staan op [www.goeree-overflakkee.nl/ter-inzage](http://www.goeree-overflakkee.nl/ter-inzage) en op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl). In veel gevallen kunnen we u de stukken ook per mail toesturen. Mocht u dat willen, neemt u dan contact met ons op. Wilt u de stukken liever in het gemeentehuis bekijken? Dat kan ook. Neemt u vooraf contact op met het team Omgeving via telefoonnummer 14 0187. We werken namelijk volledig op afspraak. Het gemeentehuis is op maandag en vrijdag geopend van 8.00 tot 12.00 uur, op dinsdag tot en met donder-

dag van 8.00 tot 17.00 uur, op donderdagavond van 18.00 tot 20.00 uur en elke eerste zaterdag van de maand van 9.00 tot 11.00 uur. Het adres is Koningin Julianaweg 45 in Middelharnis.

### **Zienswijzen ontwerpbestemmingsplan**

Iedereen kan van 20 december 2023 tot en met 30 januari 2024 een schriftelijke of mondelinge zienswijze indienen op het ontwerpbestemmingsplan. Een schriftelijke zienswijze richt u aan de gemeenteraad van Goeree-Overflakkee, Postbus 1, 3240 AA Middelharnis. Wij vragen u om bij uw zienswijze het referentienummer te vermelden en om de zienswijze van een datum en handtekening te voorzien.

Voor het indienen van een mondelinge zienswijze is het noodzakelijk tijdig telefonisch een afspraak te maken met N. Koeman van het team Omgeving, via algemeen telefoonnummer 14 0187. Van mondelinge zienswijzen wordt een verslag gemaakt, dat door de indiener van de mondelinge zienswijze wordt ondertekend.

### **Zienswijze ontwerpbesluit hogere grenswaarde**

Iedereen kan van 20 december 2023 tot en met 30 januari 2024 een schriftelijke of mondelinge zienswijze indienen op het ontwerpbesluit hogere waarde Wet geluidhinder. Een schriftelijke zienswijze richt u aan burgemeester en wethouders van de gemeente Goeree-Overflakkee, Postbus 1, 3240 AA Middelharnis. Wij vragen u om bij uw zienswijze het referentienummer te vermelden en om de zienswijze van een datum en handtekening te voorzien.

Voor het indienen van een mondelinge zienswijze is het noodzakelijk tijdig telefonisch een afspraak te maken met N. Koeman van het team Omgeving, via algemeen telefoonnummer 14 0187. Van mondelinge zienswijzen wordt een verslag gemaakt dat door de indiener van de mondelinge zienswijze wordt ondertekend.

### **Vervolg**

Ingekomen zienswijzen worden (in verband met privacy geanonimiseerd) samengevat in een 'Nota van zienswijzen'. In deze nota staat ook de reactie van de gemeente op de zienswijzen, én of de zienswijzen al dan niet leiden tot aanpassing van het bestemmingsplan of het besluit hogere waarde Wet geluidhinder. Het college stelt het besluit hogere waarde Wet geluidhinder en de nota van zienswijzen die daarbij hoort vast.

Het bestemmingsplan en de Nota van Zienswijzen die daarbij hoort, worden door het college van burgemeester en wethouders ter vaststelling aangeboden aan de raad. Indieners van zienswijzen ontvangen na het collegebesluit een brief met daarin de reactie op de zienswijzen en de nota.

De Nota van Zienswijzen wordt ook gepubliceerd bij de stukken op de raadsagenda onder de raadsagenda-punten. Deze kunt u een aantal dagen voor de raadsvergadering waarin de vaststelling van het bestemmingsplan geagendeerd is, inzien. Na de raadsvergadering informeren wij u over het besluit van de gemeenteraad over het bestemmingsplan.

Als het bestemmingsplan vastgesteld is, volgt daarvan een bekendmaking in het Gemeenteblad en op de gemeentelijke website. In de bekendmaking staat waar het bestemmingsplan over gaat, waar en wanneer het ter inzage ligt en hoe daartegen in beroep gegaan kan worden.

### **Informatie**

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met N. Koeman van het team Omgeving, via algemeen telefoonnummer 14 0187.