

ONTWERPBESTEMMINGSPLAN 'MARKVELDEN NOORD, VERLENGDE ZUIDRAND EN ZUIDRANDTUNNEL' TE ZEVENBERGEN, GEMEENTE MOERDIJK EN BIJBEHOREND ONTWERPBESLUIT HOGERE WAARDEN

Burgemeester en wethouders van Moerdijk maken bekend dat vanaf donderdag 21 december 2023 tot en met 31 januari 2024 voor iedereen het ontwerp van het bestemmingsplan 'Markvelden Noord, Verlengde Zuidrand en Zuidrandtunnel' (planidentificatie NL.IMRO.1709.BPZBMarkveldenN-BP30) tijdens de openingstijden van het gemeentehuis te Zevenbergen bij de receptie ter inzage ligt. Dit bestemmingsplan voorziet in de bouw van maximaal 450 voornamelijk grondgebonden woningen (sociale huur, middenhuur, koop) op de agrarische gronden direct aan de oostzijde van Zevenbergen. Het plangebied wordt begrensd door de spoorlijn, de Hazeldonkse Zandweg en een bestaande brede watergang. Verder voorziet het bestemmingsplan in een gebiedsontsluitingsweg – de Verlengde Zuidrand – die loopt vanaf de bestaande rotonde in Bosselaar Zuid, onder het spoor en volgt dan grotendeels het tracé van de Afgebrande Hoef tot de Hazeldonkse Zandweg. De Zuidrandtunnel is voorzien bij de onderdoorgang van het spoor bij Bosselaar Zuid. Het plandeel voor het woongebied valt uiteen in 2 delen. Eén deel met een uitgewerkt stedenbouwkundig plan voor maximaal 350 woningen met bijbehorende bestemmingen. En een deel (100 woningen) zonder stedenbouwkundig plan en een flexibele bestemmingsregeling. Het plan is naast fysiek ook digitaal te raadplegen op de website <http://www.ruimtelijkeplannen.nl> en de website van de Gebiedsontwikkeling Zevenbergen Oost <https://www.moerdijk.nl/zevenbergenooost>

Hogere waarden Wet geluidhinder

Het bestemmingsplan is getoetst aan de Wet geluidhinder (Wgh). Uit het akoestisch onderzoek is gebleken, dat ter plaatse van het plangebied de voorkeursgrenswaarde ten gevolge van wegverkeerslawaai (Hazeldonkse Zandweg, Verlengde Zuidrand) en spoorweglawaai wordt overschreden.

Op grond van artikel 83 en artikel 110a biedt de Wet geluidhinder de mogelijkheid om onder voorwaarden ontheffing te verlenen van deze voorkeurswaarde. Het college van Burgemeester en wethouders wil voor het plan gebruik maken van deze ontheffingsmogelijkheid en heeft hiervoor het ontwerp van het besluit hogere waarden opgesteld. Op grond van artikel 110c Wet geluidhinder en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht ligt ook dit ontwerpbesluit met bijlagen gelijktijdig met het ontwerpbestemmingsplan gedurende zes weken tijdens de openingstijden van het gemeentehuis te Zevenbergen bij de receptie ter inzage met ingang van 21 december 2023. Verder is het ontwerpbesluit digitaal te raadplegen op de website www.ruimtelijkeplannen.nl en de website van de Gebiedsontwikkeling Zevenbergen Oost www.moerdijk.nl/zevenbergenooost.

De gemeente kan het bestemmingsplan pas vaststellen, nadat de ontheffing van de voorkeurswaarde is verleend.

In loop avond

Op woensdag 10 januari 2024 wordt tussen 19.00-21.00 uur een informele inloopavond georganiseerd in het gemeentehuis aan de Pastoor van Kessellaan 15 te Zevenbergen. Belangstellenden kunnen tijdens deze avond informatie verkrijgen over de inhoud en de procedure van het ontwerpbestemmingsplan (incl. het ontwerpbesluit hogere waarden).

Zienswijze

Iedereen kan tot en met 31 januari 2024 een schriftelijke of mondelinge zienswijze indienen op het ontwerpbestemmingsplan. Een schriftelijke zienswijze richt u aan de gemeenteraad van de gemeente Moerdijk, Postbus 4, 4760 AA in Zevenbergen of via info@moerdijk.nl onder vermelding van "Zienswijze ontwerpbestemmingsplan 'Markvelden Noord, Verlengde Zuidrand en Zuidrandtunnel'".

Voor het indienen van een mondelinge zienswijze is het noodzakelijk tijdig een afspraak te maken via het telefoonnummer 14 0168. Wij ontvangen uw zienswijze bij voorkeur schriftelijk.

Op het ontwerpbesluit hogere waarden kan ook tot en met 31 januari 2024 alleen door belanghebbenden een zienswijze worden ingediend bij het college van burgemeester en wethouders. Deze zienswijze richt u aan het college van burgemeester en wethouder van de gemeente Moerdijk, Postbus 4, 4760 AA in Zevenbergen, onder vermelding van "Zienswijze hogere waarden BP Markvelden Noord, Verlengde Zuidrand en Zuidrandtunnel".

Zevenbergen, 20 december 2023