

Vastgesteld bestemmingsplan en besluit hogere grenswaarden 'Menheerse Erf Middelharnis'

Burgemeester en wethouders maken, overeenkomstig artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening, bekend dat de gemeenteraad van Goeree-Overflakkee in de vergadering van 6 juni 2024 het bestemmingsplan 'Menheerse Erf Middelharnis' gewijzigd heeft vastgesteld. Dit is het gevolg van ambtshalve wijzigingen en wijzigingen naar aanleiding van een zienswijze. De wijzigingen zijn terug te lezen in de nota van zienwijzen die bij het bestemmingsplan is bijgevoegd.

Plangebied

Het plangebied ligt aan de zuidrand van Middelharnis, tussen de Rottenburgseweg, Doetinchemsestraat en Zuidelijke Randweg. Ten noorden van het plangebied bevinden zich vooral woningen. Ten oosten van het plangebied zijn een kerk en een begraafplaats gelegen. Ook bevinden zich daar twee kantoor-gebouwen. Aan de westzijde is direct tegen het plangebied aan een historische droogschuur voor uien-zaad aanwezig. Dit pand is een rijksmonument uit 1927 en is een herkenbaar object in de omgeving. Verder bevinden zich ten westen van het plangebied verschillende detailhandelfuncties (waaronder een supermarkt) en een tankstation.

Het betreft een gebiedsontwikkeling waarin wonen, zorg en welzijn centraal staan. Het indicatieve bouwprogramma gaat uit van 280 eenheden: 35 grondgebonden woningen, 187 appartementen en 58 zorgeenheden (24-uurszorg). Bij de woningen gaat het om koop- en huurwoningen in diverse prijsklassen, waaronder ook sociale huurwoningen. Groen, water en ontmoetingsruimte krijgen een belangrijke plek in de buitenruimte. Het bestemmingsplan 'Menheerse Erf Middelharnis' biedt het planologisch juridische kader om deze ontwikkeling mogelijk te maken.

IMRO-codering: NL.IMRO.1924.MDHMenheerseErf-BP30

Referentienummer: Z-22-142208

Wet geluidhinder

De 280 woningen worden, conform de Wet geluidhinder, aangemerkt als geluidgevoelige bestemming. Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat op de gevel niet overal kan worden voldaan aan de wettelijke voorkeursgrenswaarde. Het college van burgemeester en wethouders heeft op 07/05/2024 een besluit genomen waardoor een hogere waarde is vastgesteld voor de voorkeursgrenswaarde voor geluidbe-lasting.

Inzage

U kunt het vastgestelde bestemmingsplan met bijbehorende documenten en het besluit hogere grenswaarde inzien vanaf 26 juni 2024 tot en met 6 augustus 2024. Ze staan op www.goeree-overflak-kee.nl/ter-inzage en op omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart. 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 donderdag 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.

Beroepstermijn

Bent u het niet eens met het bestemmingsplan of het besluit hogere grenswaarde? Dan kunt u hiertegen beroep instellen. U doet dit door een brief (een beroepschrift) te sturen aan de Afdeling bestuursrecht-spraak van de Raad van State (Postbus 20019, 2500 EA Den Haag). Daarin legt u uit waarom u het er niet mee eens bent. U moet de brief dateren en ondertekenen.

U kunt alleen beroep instellen:

1. als u belanghebbende bent bij het bestemmingsplan, of
2. als u geen belanghebbende bent maar:
 - a. wel op het ontwerpbestemmingsplan een zienswijze hebt ingediend, of
 - b. als u geen zienswijze hebt ingediend op het ontwerpbestemmingsplan maar kunt aantonen dat u redelijkerwijs niet in staat bent geweest dit (tijdig) te doen; of
 - c. als u beroep wilt instellen tegen wijzigingen die de raad pas bij de vaststelling van het bestemmingsplan in het ontwerp heeft aangebracht.

Het beroepschrift kan alleen worden ingediend in de periode dat het vastgestelde bestemmingsplan ter inzage ligt.

Inwerkingtreding

Het vaststellingsbesluit van de gemeenteraad en het besluit hogere grenswaarde in werking na afloop van de beroepstermijn. Het instellen van beroep schorst deze inwerkingtreding niet. Als er spoedeisende redenen zijn waarom volgens u nog niet in werking treden, kunt u als u belanghebbende bent en tijdig beroep heeft ingesteld, een voorlopige voorziening aanvragen. Een verzoek om een voorlopige voorziening richt u aan de voorzieningenrechter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (Postbus 20019, 2500 EA Den Haag). Als een dergelijk verzoek wordt ingediend binnen de beroepstermijn, treedt het besluit niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.