

Gewijzigd vastgesteld bestemmingsplan “Graankwartier Fase I” en besluit hogere grenswaarden Wet Geluidhinder

Burgemeester en wethouders maken, overeenkomstig artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening, bekend dat de gemeenteraad van Goeree-Overflakkee in de vergadering van 18 december 2025 het bestemmingsplan Graankwartier Fase I, gewijzigd heeft vastgesteld.

De voornaamste wijziging ten opzichte van het ontwerp betreft de woningbouwprogrammering. Zo worden er in het gewijzigde plan nu 35 betaalbare koop/huurappartementen mogelijk gemaakt en is een zone van 50 meter opgenomen waarbij uitgesloten wordt dat er in deze strook gewasbeschermingsmiddelen mogen worden gebruikt. Voor nadere duiding wordt verwezen naar de Nota van beantwoording Zienswijzen.

Plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Westhavendijk in Middelharnis (CZAV-locatie). Het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan Graankwartier Fase I biedt het planologisch juridische kader om de ontwikkeling mogelijk te maken.

Wet geluidhinder

De 47 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 29 juli 2025 een besluit genomen waardoor een hogere waarde is vastgesteld voor de voorkeursgrenswaarde voor geluidbelasting.

Sluiten anterieure overeenkomst

Burgemeester en wethouders van Goeree-Overflakkee maken op grond van art. 6.24, derde lid Wet ruimtelijke ordening (Wro) bekend dat de gemeente een anterieure exploitatieovereenkomst ex artikel 6.24 lid 1 Wro heeft gesloten met 545 Graankwartier B.V. Met ingang van 18 februari 2026 ligt deze zakelijke beschrijving van de anterieure overeenkomst gedurende een periode van zes weken voor een ieder ter inzage op het gemeentehuis.

Terinzagelegging

U kunt het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan met bijbehorende documenten en het besluit hogere grenswaarde inzien vanaf 18 februari 2026 tot en met 31 maart 2026.

- Op de landelijke website <http://omgevingswet.overheid.nl/reges-op-de-kaart/> waar het bestemmingsplan de vinden is onder planidentificatienummer: IMRO-codering: NL.IMRO.1924.MHWHD3f1-BP-30;
- Op www.goeree-overflakkee.nl/ter-inzage en 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.

Beroepsmogelijkheid

Bent u het niet eens met het gewijzigd vastgesteld 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 bestuursrechtspraak 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 treedt in werking na afloop van de beroepstermijn. Het instellen van beroep schorst deze inwerkingtreding niet. Als er spoedeisende redenen zijn waarom het bestemmingsplan volgens u nog niet in werking mag 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.

Informatie

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met de projectleider, de heer A.J. Fenger van het team Omgeving, via het algemeen telefoonnummer 14 0187.