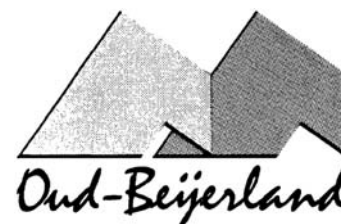


Bestemmingsplan, omgevingsvergunningen en hogere waardenbesluit project 'De Open waard' ter inzage, Oud-Beijerland



Burgemeester en wethouders van Oud-Beijerland maken, ingevolge het bepaalde in de artikelen 3.8 en 3.30 Wet ruimtelijke ordening (Wro) en artikel 110c Wet geluidhinder bekend dat het ontwerpbestemmingsplan 'De Open Waard' (NL.IMRO.0584.BPWONEN2012015-ON01), de ontwerpomgevingsvergunningen voor de bouw van een woon-zorgcomplex en woongebouw met bijbehorende voorzieningen en tot slot het ontwerpbesluit hogere grenswaarden ter inzage worden gelegd.

Ontwerpbestemmingsplan

Woonzorgcentrum de Open Waard en het naastgelegen wijkwinkelcentrum zijn hard aan vernieuwing toe. De woon- en leefomstandigheden van de bewoners voldoen niet meer aan de huidige eisen. HW Wonen, Alerimus en gemeente Oud-Beijerland hebben daarom gezamenlijk een plan gemaakt voor een nieuwe Open Waard. Hierin zijn een woon-zorgcomplex (26 intramurale zorgwoningen, 37 extramurale zorgwoningen), een woongebouw (50 woningen) en wijkvoorzieningen verdeeld over beide gebouwen (onder meer gezondheidscentrum, detailhandel en wijkgerichte horeca) opgenomen. Het voorliggende ontwerpbestemmingsplan maakt het project juridisch-planologisch mogelijk. Het plangebied is gelegen in de woonwijk Zoomwijk, ten westen van het centrum van Oud-Beijerland. Het plangebied wordt omsloten door de Zoomwijcklaan, de Wolweversweg de Zeilmaker en het Binnenpad.

Ontwerpomgevingsvergunningen

De aanvragen om omgevingsvergunningen zijn ingediend op 28 maart 2014 (gebouw A) en 4 december 2014 (gebouw B). Gebouw A betreft een woon-zorgcomplex (zorgcomplex, wooneenheden, buurtcentrum, supermarkt en commerciële ruimten). Gebouw B betreft een woongebouw met commerciële ruimten (onder meer horeca) en parkeren onder het gebouw.

Ontwerpbesluit hogere waarden

Uit het akoestisch onderzoek, uitgevoerd in het kader van bestemmingsplan 'De Open Waard', is gebleken dat voor het woongebouw en het woon-zorgcomplex niet wordt voldaan aan de grenswaarden uit de Wet geluidhinder. Deze overschrijding wordt veroorzaakt door de Zoomwijcklaan en de Wolweversweg. Het college is van plan om voor deze woningen hogere waarden vast te stellen.

Coördinatieregeling

Op grond van de Coördinatieverordening gemeente Oud-Beijerland 2012 is op dit project de coördinatieregeling van artikel 3.30 Wro van toepassing. Deze regeling maakt het mogelijk dat de diverse procedures gezamenlijk worden doorlopen. Dat wil zeggen dat de voorbereiding en de bekendmaking van de verschillende besluiten tegelijk worden behandeld.

Ter inzage

Op grond van de artikelen 3.8 en 3.30 Wro en artikel 110c Wet geluidhinder liggen het ontwerpbestemmingsplan, het ontwerpbesluit hogere grenswaarden, de ontwerpomgevingsvergunningen en alle bijbehorende stukken met ingang van 7 maart 2015 gedurende zes weken ter inzage in het gemeentehuis, W. van Vlietstraat 6 in Oud-Beijerland. De openingstijden zijn van maandag tot en met donderdag (behalve dinsdag) van 8.00 tot 17.00 uur en dinsdag van 8.00 tot 20.00 uur. Op vrijdag sluit het gemeentehuis om 13.00 uur.

De stukken zijn ook te raadplegen via www.oud-beijerland.nl (onder actueel → bekendmakingen → bestemmingsplannen en projectbesluiten) of via www.ruimtelijkeplannen.nl.



Inloopavond

Op donderdag 19 maart 2015 organiseren HW Wonen, Alerimus en gemeente Oud-Beijerland een inloopavond over de nieuwe Open Waard voor omwonenden en overige belangstellenden. De avond vindt plaats in de Open Waard, Molenaar 1 in Oud-Beijerland. Tussen 19.30 uur en 21.00 uur bent u van harte welkom om kennis te nemen van de nieuwbouwplannen. U kunt dan het ontwerpbestemmingsplan inzien, vragen stellen, tekeningen en maquettes bekijken en in gesprek gaan met de projectleiders van HW Wonen, Alerimus, gemeente Oud-Beijerland, GroepsCare en de architect.

Indiening zienswijzen

Gedurende de termijn van terinzagelegging kan eenieder bij voorkeur schriftelijk, maar eventueel ook mondeling op afspraak, gemotiveerd zienswijzen naar voren brengen. Schriftelijke zienswijzen ten aanzien van het bestemmingsplan kunt u richten aan de gemeenteraad van Oud-Beijerland onder vermelding van 'zienswijze ontwerpbestemmingsplan De Open Waard'. Schriftelijke zienswijzen ten aanzien van het ontwerpbesluit hogere grenswaarden en de ontwerpomgevingsvergunningen kunt u indienen bij het college van burgemeester en wethouders onder vermelding van 'zienswijze omgevingsvergunning/hogere grenswaardenbesluit De Open Waard', Postbus 2003, 3260 AE Oud-Beijerland.

Indien u nog vragen heeft, dan kunt u contact opnemen met afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling. De medewerkers zijn te bereiken via telefoonnummer (0186) 64 66 59 (M. Dorrepaal) of 64 66 10 (R. Jellema).