

## Vaststelling bestemmingsplan "Hoog Dalem, herziening noordelijke eilanden"; besluit tot het niet vaststellen van een exploitatieplan, beeldkwaliteitsplan en besluit hogere geluidgrenswaarden



Burgemeester en wethouders van de gemeente Gorinchem maken bekend, op grond van de artikelen 3.8 en 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening en titel 4.3 (artikelen 4:81 - 4:84) van de Algemene wet bestuursrecht, dat de gemeenteraad in zijn vergadering op donderdag 1 september 2016:

1. het bestemmingsplan "Hoog Dalem, herziening noordelijke eilanden"; NL.IMRO.0512.BP2015159-4001, ongewijzigd heeft vastgesteld;
2. het besluit om ten behoeve van het bestemmingsplan "Hoog Dalem, herziening noordelijke eilanden"; geen exploitatieplan vast te stellen heeft vastgesteld;
3. het beeldkwaliteitsplan "Architectuur Noordelijke Eilanden, Hoog Dalem, Gorinchem"; gewijzigd heeft vastgesteld.

Verder maken burgemeester en wethouders bekend, op grond van de Wet geluidhinder, dat zij op 27 juli 2016 het besluit hogere geluidgrenswaarden wegverkeer- en spoorweglawaai hebben vastgesteld.

Het bestemmingsplan, het besluit tot het niet vaststellen van een exploitatieplan, het beeldkwaliteitsplan en het besluit hogere geluidgrenswaarden liggen met ingang van woensdag 14 september 2016 tot en met dinsdag 25 oktober 2016 voor een ieder ter inzage.

### **Begrenzing en ligging plangebied**

Het bestemmingsplan heeft betrekking op de noordelijke eilanden in de woonwijk "Hoog Dalem" en is als volgt globaal begrensd:

- westzijde: het terrein van de RWZI;
- noordzijde: Griendweg;
- oostzijde: het buitengebied;
- zuidzijde: het nog te ontwikkelen middengebied van Hoog Dalem.

### **Inhoud**

Het bestemmingsplan voorziet in de realisatie van maximaal 420 woningen met bijbehorende privé- en openbare verblijfsruimten op de noordelijke eilanden van Hoog Dalem. De vier bestaande woningen en een bestaande woonzorginstelling aan de Griendweg worden in dit bestemmingsplan meegenomen. Hierdoor beschikken deze woningen en zorginstelling over een actuele planologische regeling. De regeling hiervoor is conserverend van aard. Deze bestaande woningen en zorginstelling behoren niet tot het nieuwbouwprogramma.

De gemeenteraad moest bij het vaststellen van het bestemmingsplan expliciet besluiten om voor dit bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen. Het kostenverhaal is namelijk via de grondexploitatie voor Hoog Dalem voldoende verzekerd.

Het beeldkwaliteitsplan bevat actuele kwalitatieve richtlijnen waaraan de bebouwing op en inrichting van de noordelijke eilanden moet voldoen, om het gewenste streefbeeld te kunnen bereiken.

Het besluit hogere geluidgrenswaarden heeft betrekking op de nieuwe woningen op de noordelijke eilanden, waar de voorkeursgrenswaarde van de Wet geluidhinder wordt overschreden als gevolg van het verkeer op de rijksweg A15 en de Betuwelijn. Voor deze woningen hebben burgemeester en wethouders hogere waarden vastgesteld. De maximale ontheffingswaarde van de Wet geluidhinder wordt niet overschreden.



### ***Ter inzage***

Het bestemmingsplan, het besluit tot het niet vaststellen van een exploitatieplan, het beeldkwaliteitsplan en het besluit hogere geluidgrenswaarden liggen vanaf woensdag 14 september 2016 tot en met dinsdag 25 oktober 2016 tijdens de openingstijden ter inzage in de informatiehoek van het stadhuis, Stadhuisplein 1 in Gorinchem.

Het bestemmingsplan en het besluit tot het niet vaststellen van een exploitatieplan zijn digitaal te raadplegen op een landelijke voorziening. Via [www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/?woonplaats=gorinchem](http://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/?woonplaats=gorinchem) ziet u de ruimtelijke plannen van de gemeente Gorinchem.

Op de gemeentelijke website [www.gorinchem.nl/bestemmingsplannen](http://www.gorinchem.nl/bestemmingsplannen) onder de kop Vastgesteld --> Bestemmingsplan "Hoog Dalem, herziening noordelijke eilanden" staat een rechtstreekse link naar het digitale bestemmingsplan en besluit op de landelijke voorziening.

### ***Beroep***

Gedurende de hiervoor genoemde periode bestaat de mogelijkheid beroep in te stellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, postbus 20019, 2500 EA Den Haag, tegen het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan, het besluit tot het niet vaststellen van een exploitatieplan en/of het besluit hogere geluidgrenswaarden. Beroep kan worden ingesteld door belanghebbenden die kunnen aantonen dat zij redelijkerwijs niet in staat zijn geweest tijdig een zienswijze tegen het ontwerp bestemmingsplan bij de gemeenteraad of tegen het ontwerp besluit hogere geluidgrenswaarden bij burgemeester en wethouders kenbaar te maken. De vaststelling van het bestemmingsplan "Hoog Dalem, herziening noordelijke eilanden" met het besluit om geen exploitatieplan vast te stellen voor dit bestemmingsplan wordt voor de mogelijkheid van beroep aangemerkt als één besluit.

### ***Inhoud beroepschrift***

Het beroepschrift dient de volgende informatie te bevatten: naam en adres van de indiener, datum, redenen van het beroepschrift en het plan/besluit waarop het beroepschrift betrekking heeft.

### ***Voorlopige voorziening***

Het instellen van beroep schorst de inwerkingtreding van het bestemmingsplan en de besluiten niet. Het bestemmingsplan en de besluiten treden in werking de dag na afloop van de beroepstermijn. Om de inwerkingtreding te schorsen, dient er een verzoek om voorlopige voorziening bij de Raad van State te worden ingediend. Indien dit verzoek binnen de termijn van zes weken is ingediend, treden het bestemmingsplan en de besluiten niet eerder in werking dan nadat op dat verzoek is beslist.

### ***Geen beroep beeldkwaliteitsplan***

Het beeldkwaliteitsplan moet worden aangemerkt als een beleidsregel. Op grond van artikel 8:2 Algemene wet bestuursrecht kan geen beroep worden ingediend tegen de vaststelling van een beleidsregel en de inwerkingtreding hiervan.

### ***Crisis- en herstelwet***

Op het besluit tot ongewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan "Hoog Dalem, herziening noordelijke eilanden" is de Crisis- en herstelwet van toepassing. Dit betekent dat u in het beroepschrift moet aangeven welke beroepsgronden u aanvoert tegen het besluit. Na afloop van de termijn van zes weken kunnen geen nieuwe beroepsgronden meer worden aangevoerd. Vermeld in het beroepschrift dat de Crisis- en herstelwet van toepassing is.

Gorinchem, dinsdag 13 september 2016