



ONTWERPBESTEMMINGSPLAN EN ONTWERPBESLUIT HOGERE WAARDEN



•ontwerpbestemmingsplan 'Tuinwereld, Beneden Oostdijk 62-64' en ontwerpbesluit hogere waarden met bijbehorende stukken ter inzage

Burgemeester en wethouders van Oud-Beijerland maken, ingevolge het bepaalde in artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening, alsmede artikel 101c Wet geluidhinder bekend dat het ontwerpbestemmingsplan 'Tuinwereld, Beneden Oostdijk 62-64' (NL.IMRO.0584.BPWONEN2016039-ON99) en het ontwerpbesluit hogere waarden met bijbehorende stukken ter inzage worden gelegd.

Ontwerpbestemmingsplan

Het bestemmingsplan bevat de mogelijkheid voor de bouw van 53 woningen en inrichting van de openbare ruimte (ontsluitingsstructuur) op het perceel Beneden Oostdijk 62-64. De huidige bedrijfsactiviteiten ter plaatse, te weten tuincentrum, steenhandel en kringloopwinkel, worden beëindigd. Het planvoornemen past niet binnen het geldende bestemmingsplan. Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in het juridisch-planologisch kader voor de beoogde ontwikkeling.

Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Beneden Oostdijk 62-64. Ten zuiden ligt de uitbreidingswijk Poortwijk. De zuidelijk plangrens wordt gevormd door de achtertuinten van de woningen aan de Kloosring. Aan de westzijde wordt het plangebied begrensd door het aan te leggen fietspad langs de woning-bouwtotwikkeling Krakestee. Ten oosten van het plangebied ligt Caravanbedrijf Van der Hoek.

Ontwerp besluit hogere waarden

Uit het akoestisch onderzoek, dat is uitgevoerd in het kader van het bestemmingsplan 'Tuinwereld, Beneden Oostdijk 62-64', is gebleken dat voor niet alle nieuw te bouwen woningen/appartementen wordt voldaan aan de grenswaarden uit de Wet geluidhinder. Deze overschrijding wordt veroorzaakt door het verkeer op de Beneden Oostdijk. Het college heeft het voornemen om voor deze woningen/appartementen hogere waarden vast te stellen.

Ter inzage

Op grond van het bepaalde in artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening en artikel 110c Wet Geluidhinder liggen het ontwerpbestemmingsplan en het ontwerpbesluit hogere waarden met alle bijbehorende stukken met ingang van zaterdag 16 september 2017 gedurende zes weken ter inzage in het gemeentehuis, W. van Vlietstraat 6 in Oud-Beijerland (openingstijden maandag tot en met donderdag van 08.30 uur tot 16.30 uur, dinsdag van 08.30 uur tot 20.00 uur en vrijdag van 08.30 uur tot 13.00 uur).

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

Indiening zienswijzen

Gedurende de termijn van terinzagelegging kan een ieder bij voorkeur schriftelijk, maar eventueel ook mondeling op afspraak, een zienswijze naar voren brengen. Schriftelijke zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan kunt u richten aan de gemeenteraad van Oud-Beijerland onder vermelding van 'zienswijze ontwerpbestemmingsplan Tuinwereld'. Schriftelijke zienswijzen op het ontwerpbesluit hogere waarden kunt u indienen bij het college van burgemeester en wethouders, Postbus 2003, 3260 AE Oud-Beijerland.

Indien u vragen heeft, dan kunt u contact opnemen met Marc Dorrepaal van afdeling Ontwikkeling, telefoon 088 – 647 15 28 (ma, wo, do-ochtend).