

Ontwerp bestemmingsplan, 3e herziening exploitatieplan en Besluit hogere waarden 'De Blauwe Zoom - Ons Dorp'



Gemeente
Hardinxveld-Giessendam

Het college van Burgemeester en Wethouders van Hardinxveld-Giessendam maakt bekend dat;

- op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening het ontwerpbestemmingsplan;
- op grond van afdeling 6.4 van de Wet ruimtelijke ordening het ontwerp exploitatieplan en
- op grond van art. 83 Wet geluidhinder het ontwerp besluit hogere grenswaarde

behorende bij het plan 'De Blauwe Zoom - Ons Dorp' ter inzage liggen.

Bestemmingsplan 'De Blauwe zoom - Ons Dorp'

In 1994 is reeds de 'Stedenbouwkundige visie West III' opgesteld (KuiperCompagnons). In de jaren daarna is de stedenbouwkundige visie op het gebied verder uitgewerkt en op onderdelen aangepast. De ontwikkeling van De Blauwe Zoom vindt gefaseerd plaats. Het oostelijk deel van De Blauwe Zoom is reeds ontwikkeld. Hiervoor is op 11 juni 2015 het bestemmingsplan 'De Blauwe Zoom – Woongebied' vastgesteld door de gemeenteraad van Hardinxveld-Giessendam. Voor het westelijk deel van De Blauwe Zoom is in dat plan een conserverende, agrarische bestemming opgenomen. Dit plandeel is inmiddels (inhoudelijk ongewijzigd) overgenomen in het bestemmingsplan 'Hardinxveld-Giessendam - Bebouwd Gebied' (vastgesteld op 30 maart 2017).

Met onderhavig plan wordt de ontwikkeling van het deelgebied 'De Blauwe zoom - Ons Dorp' mogelijk gemaakt. Dit deelgebied ligt centraal in De Blauwe Zoom. In het totaal is voorzien in de realisatie van extra 72 woningen in verschillende typologieën. Op basis van het vigerende bestemmingsplan is deze ontwikkeling niet volledig toegestaan. Om in de volledige realisatie van 'Ons Dorp' te kunnen voorzien, is voorliggende uitbreiding van bestemmingsplan 'De Blauwe Zoom – Woongebied'. Met het in ter inzage leggen van het ontwerp bestemmingsplan wordt uitvoering gegeven aan de visie die het college en de gemeenteraad hebben vastgesteld voor de woningbouwontwikkeling in De Blauwe Zoom.

Ontwerp '3e herziening Exploitatieplan 'Blauwe Zoom - Woongebied'

De Wet ruimtelijke ordening verplicht gemeenten in afdeling 6.4 Grondexploitatie om tegelijkertijd met het bestemmingsplan een exploitatieplan vast te stellen, tenzij het kostenverhaal anderszins is verzekerd en het niet noodzakelijk is eisen te stellen aan het plan. Het exploitatieplan heeft betrekking op dat deel van het plangebied waaraan de bestemming 'Woongebied' is toegekend. Het exploitatieplan geeft inzicht in de voorgenomen werken en werkzaamheden, de nutsvoorzieningen en de inrichting van het openbaar gebied. Het exploitatieplan voorziet ook in regels en eisen voor deze zaken. Voorts bevat het exploitatieplan een exploitatieopzet. Deze opzet is de basis voor het verhaal van de kosten van de grondexploitatie.

Ontwerpbesluit Hogere waarde

Uit onderzoek blijkt dat bij de nieuw te bouwen woningen binnen het plangebied de voorkeursgrenswaarden uit de Wet geluidhinder van 48 dB voor wegverkeerslawaai en 55 dB voor railverkeerslawaai overschreden worden. Het college van Hardinxveld-Giessendam is voornemens hogere grenswaarden wegverkeerslawaai en railverkeerslawaai als bedoeld in artikel 83 van de Wet geluidhinder vast te



stellen ten behoeve van het bestemmingsplan 'De Blauwe Zoom Ons Dorp'. De hogere grenswaarden voor wegverkeerslawaaai en railverkeerslawaaai zijn noodzakelijk om de bouw van de woningen in het woongebied De Blauwe Zoom mogelijk te maken

Ter inzage

Conform artikel 3:11, lid 1, Awb legt het college van B&W het ontwerpbestemmingplan en het ontwerpexploitatieplan ter inzage. U kunt op grond van artikel 3:16, lid 1, Awb 6 weken lang, van donderdag 1 april tot en met woensdag 12 mei, de volgende stukken bekijken:

- het ontwerpbestemmingsplan 'De Blauwe Zoom - Ons Dorp' en bijbehorende bijlagen met planidentificatienummer NL.IMRO.0523.BP2021DBZWNFASE2-ON01
- het ontwerpexploitatieplan 'De Blauwe Zoom-Woongebied' en bijbehorende bijlagen met planidentificatienummer NL.IMRO.0523.EPDBZ2012H1-ON01
- het ontwerpbesluit hogere grenswaarde 'De Blauwe Zoom - Ons Dorp' als bijlage van het bestemmingsplan 'De Blauwe Zoom - Ons Dorp'

U kunt deze stukken bekijken:

- Op de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl;
- Bij de receptie van het gemeentehuis, Raadhuisplein 1 te Hardinxveld-Giessendam. Door de coronacrisis wijken de openingstijden van het gemeentehuis af. Kijk op de gemeentelijke website voor actuele informatie;

Zienswijzen

Tijdens de termijn van terinzagelegging kan volgens art. 3.8, lid 1, onder d, Wro iedereen tegen het bestemmingsplan en het exploitatieplan schriftelijke of mondelinge zienswijzen kenbaar maken aan de gemeenteraad van Hardinxveld-Giessendam, Raadhuisplein 1, 3371 AS

Tegen de ontwerpbeschikking hogere grenswaarde kunt u volgens artikel 3:15, lid 1, als belanghebbende een zienswijze kenbaar maken aan het college van B&W van de gemeente Hardinxveld-Giessendam, Raadhuisplein 1, 3371 AS

De schriftelijke zienswijzen moeten worden ondertekend en tenminste bevatten:

- uw naam en adres;
- de datum;
- een omschrijving van het besluit waartegen de zienswijzen zijn gericht;
- de motivering/onderbouwing van de zienswijzen.

Het is ook mogelijk om, gedurende de termijn dat de stukken ter inzage liggen, mondelinge zienswijzen in te brengen. Hiervoor kan telefonisch een afspraak worden gemaakt. Omwille van het verwerken van de reactie vragen wij u een afspraak te plannen maximaal een week voor het einde van de terinzagelegging van de documenten.

Vervolg

Na de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingplan en het exploitatieplan zullen beide plannen aangeboden worden aan de raad ter vaststelling. Dit zal door middel van een afzonderlijke kennisgeving bekend worden gemaakt op de gemeentelijke informatiepagina in Het Kompas, de Staatscourant en www.hardinxveld-giessendam.nl



Voor meer informatie over deze vooraankondiging kunt u contact opnemen met Krien de Jong via telefoonnummer 14 0184. Hardinxveld-Giessendam, 31-03-2021 Beleidsmedewerker RO, Gemeente Hardinxveld-Giessendam

Hardinxveld-Giessendam, 31 maart 2021

Beleidsmedewerker RO, Gemeente Hardinxveld-Giessendam

Namens deze:

K. de Jong