

Ontwerpbestemmingsplan Verbrede reikwijdte Boulevard Noord en Passage

Burgemeester en wethouders van Zwijndrecht geven kennis van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan 'Verbrede reikwijdte Boulevard Noord en Passage' en het ontwerpbesluit hogere grenswaarden Wet geluidhinder. Het plangebied bestaat uit de winkelgebieden Boulevard Noord en de Passage. In deelgebied Passage is een concreet bouwplan voorzien in de vorm van drie nieuwe woongebouwen op de hoekpunten van de Passage voor maximaal 64 woningen. Tevens is een mogelijkheid opgenomen om een overkapping (atrium) in het middengebied van de Passage te realiseren. In deelgebied Boulevard Noord zijn bouwmogelijkheden opgenomen rondom de huidige kiosken en ter plaatse van het centrale parkeerterrein om toekomstige ontwikkelingen volgens het retail- en horecabeleid en het Masterplan Diztrikt Noord mogelijk te maken. Om een compact winkelcentrum te houden, is de huidige bebouwingsoppervlakte als maximum opgenomen.

Ter plaatse van de nieuwe woningen bij de Passage wordt door het verkeer op de Burgemeester Jansenlaan en Koninginneweg niet voldaan aan de voorkeursgrenswaarde en zijn op grond van de Wet geluidhinder hogere grenswaarden nodig. In Bijlage D 11.2 van het Besluit milieueffectrapportage is opgenomen dat stedelijke ontwikkelingsprojecten bestaande uit 2000 woningen of meer m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn. De beoogde ontwikkeling blijft onder deze drempelwaarde, waardoor kan worden volstaan met een vormvrije m.e.r.-beoordeling. Uit de aanmeldnotitie bij het bestemmingsplan blijkt dat door de voorgenomen activiteit geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu voordoen die het opstellen van een milieueffectrapport noodzakelijk maken. Burgemeester en wethouders hebben besloten dat er geen milieueffectrapport hoeft te worden opgesteld.

Crisis- en herstelwet

Dit bestemmingsplan is als project opgenomen in de Regeling uitvoering Crisis- en herstelwet. Daarmee zijn op de procedure van dit plan artikelen 7c, 7w en 7ah van het Besluit Crisis- en herstelwet van toepassing en kan vooruitgelopen worden op de mogelijkheden van de nieuwe Omgevingswet. Derhalve wordt er gesproken over een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte. Dit bestemmingsplan voorziet in de bouw van meer dan 11 woningen en de herstructurering van woon- en werkgebieden, waardoor afdeling 2 van hoofdstuk 1 van de Crisis- en herstelwet (Chw) van toepassing is op dit bestemmingsplan. De voorgenomen ontwikkeling valt onder categorie 3.1 van bijlage 1 Chw, waardoor de beroepsprocedure kan worden versneld. Uit afdeling 2 Chw volgt onder meer dat alle beroepsgronden direct in het beroepschrift moeten worden opgenomen, dat de beroepsgronden na afloop van de beroepstermijn niet meer kunnen worden aangevuld en dat de bestuursrechter binnen zes maanden na afloop van de beroepstermijn uitspraak doet.

Inzage

Het ontwerpbestemmingsplan en het ontwerpbesluit hogere waarden liggen vanaf 29 december 2023 gedurende zes weken ter inzage in de publiekshal van het gemeentehuis aan het Raadhuisplein 3, Zwijndrecht. De openingstijden van het gemeentehuis zijn:

1. Maandag, dinsdag, donderdag, vrijdag van 9.00-12.00 uur
2. Woensdag van 13.00-20.00 uur

Om de stukken op het gemeentehuis in te zien, dient u een afspraak te maken door een e-mail te sturen aan: vergunningen@zwijndrecht.nl of telefonisch een afspraak te maken via telefoonnummer 14 078.

De hiervoor genoemde stukken zijn ook in te zien op www.zwijndrecht.nl via de link 'Ruimtelijke plannen' (onder de blauwe buttons) → Ontwerpbestemmingsplannen en daarnaast is het bestemmingsplan te raadplegen op de website www.ruimtelijkeplannen.nl onder vermelding van NL.IMRO.0642.bp02PassageBoulevN-2001.

Informatiebijeenkomst

Op woensdag 24 januari 2024 tussen 18.00 en 21.00 uur houdt de gemeente in het gemeentehuis een algemene inloopbijeenkomst over de mogelijkheden van het ontwerpbestemmingsplan. U kunt vrij binnen lopen op het voor uw gewenste tijdstip en vragen stellen aan medewerkers van de gemeente.

Zienswijze

Eenieder kan gedurende de termijn van terinzagelegging bij het college van burgemeester en wethouders zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan en het ontwerpbesluit hogere grenswaarden naar voren brengen onder vermelding van 'zienswijze Boulevard Noord en Passage' met verwijzing naar het betreffende onderdeel op de volgende wijze:

1. schriftelijk (adres: gemeente Zwijndrecht, postbus 15, 3330 AA Zwijndrecht),
2. per e-mail (e-mailadres: gemeente@zwijndrecht.nl),
3. mondeling, na afspraak met de afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling (telefoon 14 078).

Zwijndrecht, 28 december 2023