

## Ontwerpbestemmingsplan Verbrede reikwijdte Planetenbuurt

Burgemeester en wethouders van Zwijndrecht geven kennis van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan 'Verbrede reikwijdte Planetenbuurt', de ontwerpbeeldkwaliteitsnotitie en het ontwerpbesluit hogere grenswaarden Wet geluidhinder. Het plangebied bestaat uit het gebied tussen de Jupiterstraat en de Saturnusstraat/Uranusstraat. De dagbestedingslocatie De Nesse van Gemiva (Saturnusstraat 13) behoort tevens tot het plangebied. Het bestemmingsplan scheidt de mogelijkheden om in het noordelijk deel van de Planetenbuurt de appartementen van Trivire voor zover gelegen tussen de Uranusstraat en de Uranusstraat te slopen en terug te bouwen in een andere vorm en hoogte. In het zuidelijk deel van de Planetenbuurt voor zover gelegen tussen de Uranusstraat en de Jeroen Boschlaan worden de bestaande appartementen van Trivire hoogwaardig gerenoveerd met de uitstraling van nieuwbouw. Ten oosten van de rijwoningen in dit zuidelijk deel is de mogelijkheid opgenomen om vier patiowoningen te realiseren. Op het perceel van Gemiva is de mogelijkheid opgenomen om 40 zorgwoningen te realiseren over meerdere bouwlagen.

Voor de nieuwe woningen is als nadere uitwerking op de welstandsnota een beeldkwaliteitsnotitie vastgesteld, die dient als welstandstoets voor de omgevingsvergunning. Ter plaatse van de nieuwe woningen wordt door het verkeer op de A16, lokale wegen en spoorlijn niet voldaan aan de voorkeursgrenswaarde op grond van de Wet geluidhinder en zijn 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 beroepsschrift 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, de ontwerpbeeldkwaliteitsnotitie en het ontwerpbesluit hogere waarden liggen vanaf 19 oktober 2023 gedurende zes weken ter inzage in de publiekshal van het gemeentehuis aan het Raadhuisplein 3, Zwijndrecht. De aangepaste 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](mailto: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](http://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](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) onder vermelding van NL.IMRO.0642.bp02planetenbuurt-2001.

### Inloopbijeenkomst

Op woensdag 8 november 2023 tussen 17.00 en 20.00 uur houdt de gemeente in de school De Dolfijn (Laurensvliet 22) een inloopbijeenkomst over de mogelijkheden van het ontwerpbestemmingsplan. U

kunt vrij binnen lopen op het voor uw gewenste tijdstip en vragen stellen aan de gemeente. Inwoners in en direct rondom het plangebied worden per brief hierover geïnformeerd.

### **Zienswijze**

Eenieder kan gedurende de termijn van terinzagelegging bij het college van burgemeester en wethouders zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan, de ontwerpbeeldkwaliteitsnotitie en het ontwerpbesluit hogere grenswaarden naar voren brengen onder vermelding van 'zienswijze Planetenbuurt' 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](mailto:gemeente@zwijndrecht.nl)),
3. mondeling, na afspraak met de afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling (telefoon 14 078).

*Zwijndrecht, 18 oktober 2023*