

Ontwerpbestemmingsplan, beeldkwaliteitsplan en ontwerpbesluit hogere waarden Wet geluidhinder Landgoed Boschhoeve

Burgemeester en wethouders maken bekend dat vanaf 20 december 2023 het ontwerpbestemmingsplan Landgoed Boschhoeve, het bijbehorende beeldkwaliteitsplan en het ontwerpbesluit voor het vaststellen van hogere geluidswaarden Landgoed Boschhoeve ter inzage liggen.

Ontwerpbestemmingsplan

Het bestemmingsplan wijzigt de agrarische bestemming van Bovenweg 25 Nijberkoop naar een woonbestemming en maakt de bouw van twee woningen mogelijk. Daarnaast maakt het bestemmingsplan de huidige wijze van duurzame en natuurinclusieve landbouw die wordt gevoerd door 'Boeren in het Bos' alsmede het voeren van een bredere bedrijfsvoering mogelijk door middel van de bestemming Agrarisch - Landgoed.

Ontheffing provincie

Voor het ontwerpbestemmingsplan Landgoed Boschhoeve is een ontheffing door de Gedeputeerde Staten (GS) van de provincie Fryslân verleend.

Na de inwerkingtreding van de Omgevingsverordening Fryslân 2022 op 1 januari 2024 geldt er een nieuwe ruimte-voor-ruimte regeling. Daarmee is het mogelijk twee woningen te bouwen als er minimaal 3.000 m² aan beeldverstorende (agrarische) opstallen worden gesloopt. Onder de huidige Verordening Romte Fryslân 2014 is die mogelijkheid beperkt tot één woning. Vooruitlopend op de nieuwe ruimte-voor-ruimte regeling is er een ontheffing aangevraagd en verleend door GS. Daarmee kunnen er twee woningen gerealiseerd worden. Om de bouw mogelijk te maken worden (eerst) opstallen gesloopt.

Beeldkwaliteitsplan

In het beeldkwaliteitsplan zijn de eisen opgenomen ten aanzien van de beeldkwaliteit. Hiermee kan de ruimtelijke kwaliteit worden gewaarborgd. Het beeldkwaliteitsplan is een aanvulling op de bestaande welstandsnota en wordt ook als zodanig vastgesteld. Het beeldkwaliteitsplan sluit aan op de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt.

Ontwerpbesluit hogere waarden Wet geluidhinder

Het besluit voor hogere waarden Wet geluidhinder regelt dat op de gevels van de nieuw te bouwen woning een hogere geluidsbelasting mag zijn, dan de voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder.

Ter inzage

U kunt het ontwerpbestemmingsplan inclusief het provinciale besluit inzake ontheffing (planidentificatienummer: NL.IMRO.0085.BPBoschhoeve-ON01), het beeldkwaliteitsplan en het ontwerpbesluit voor het vaststellen van hogere geluidswaarden vanaf 20 december 2023 tot en met 30 januari 2024 op afspraak inzien tijdens de openingstijden van het gemeentehuis, 't Oost 11 te Oosterwolde. U kunt op www.ooststellingwerf.nl een afspraak maken of daarvoor 140561 bellen.

Het ontwerpbestemmingsplan inclusief het provinciale besluit inzake ontheffing, het beeldkwaliteitsplan en het ontwerpbesluit voor het vaststellen van hogere geluidswaarden zijn ook digitaal raadpleegbaar (onder planidentificatienummer: NL.IMRO.0085.BPBoschhoeve-ON01) en beschikbaar via de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl.

Zienswijze indienen

U kunt uw mening over het ontwerpbestemmingsplan en/of het ontwerpbesluit voor het vaststellen van hogere geluidswaarden geven. Om dit te doen moet u, bij voorkeur schriftelijk, tijdens de inzage-termijn een zienswijze indienen. Iedereen mag van deze mogelijkheid gebruik maken.

De door de provincie verleende ontheffing en het besluit waarop die ontheffing betrekking heeft, het ontwerpbestemmingsplan Landgoed Boschhoeve, worden als één besluit aangemerkt. Iedereen mag

hierop een zienswijze indienen. Hierbij dient u aan te geven dat de zienswijze (mede) wordt ingediend op de ontheffing.

U kunt ook uw mening over het beeldkwaliteitsplan geven door het indienen van een zienswijze. Het beeldkwaliteitsplan heeft de juridische status van beleidsregel en is daarom niet vatbaar voor bezwaar en beroep. Het is niet wettelijk verplicht het beeldkwaliteitsplan ter inzage te leggen. Er is voor gekozen het beeldkwaliteitsplan wel ter inzage te leggen. Eventuele reacties op het beeldkwaliteitsplan kunnen waardevol zijn en geven mogelijk aanleiding het beeldkwaliteitsplan aan te passen.

Schriftelijk

Ontwerpbestemmingsplan en/of ontheffing provincie

Stuur uw zienswijze over het ontwerpbestemmingsplan en/of de door de provincie verleende ontheffing naar de raad van de gemeente Ooststellingwerf, Postbus 38, 8430 AA Oosterwolde. Vermeld in uw brief het onderwerp: Zienswijze ontwerpbestemmingsplan Landgoed Boschhoeve, zaaknummer 0085174151.

Beeldkwaliteitsplan

Stuur uw zienswijze over het beeldkwaliteitsplan aan het college van burgemeester en wethouders, Postbus 38, 8430 AA Oosterwolde. Vermeld in uw brief het onderwerp: zienswijze beeldkwaliteitsplan Landgoed Boschhoeve, zaaknummer 0085174151.

Ontwerpbesluit hogere waarden Wet geluidhinder

Stuur uw zienswijze over het ontwerpbesluit voor het vaststellen van hogere geluidswaarden aan het college van burgemeester en wethouders, Postbus 38, 8430 AA Oosterwolde. Vermeld in uw brief het onderwerp: zienswijze ontwerpbesluit voor het vaststellen van hogere geluidswaarden Landgoed Boschhoeve, zaaknummer 0085174151.

Mondeling

Voor een mondelinge zienswijze kunt u telefonisch een afspraak maken met de afdeling Mens & Omgeving via 14 0516 (geen netnummer).