

Ontwerpbestemmingsplan Wezep, Landhuisweg 2 en ontwerpbesluit Hogere waarden

Het college van B&W van de gemeente Oldebroek maken bekend dat zij op 19 december 2023 hebben besloten het ontwerpbestemmingsplan Wezep, Landhuisweg 2 in procedure te brengen door het ter inzage te leggen (conform artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening). Het college van B&W van Oldebroek maken, overeenkomstig artikel 110c, eerste lid van de Wet geluidhinder en artikel 3:12 van de Algemene wet bestuursrecht, ook bekend dat het ontwerpbesluit Hogere waarden met ingang van donderdag 28 december 2023 ter inzage ligt.

Doel van het plan

Het betreffende ontwerpbestemmingsplan voorziet in de juridisch-planologische basis voor de sloop van een verouderde woning en het terugbouwen van twee levensloopgeschikte woningen. De huidige woonbestemming voorziet niet in de bouwregels om twee woningen te realiseren. Daarnaast bestaat het voorgenomen plan om de woningen aan de achterzijde van het perceel te situeren, op gronden die nu nog de agrarische bestemming hebben. Door deze wijziging van de bestemming van het perceel en het opnieuw herontwikkelen wordt er een ruimtelijke kwaliteitsverbetering behaald voor deze locatie, en wordt er invulling geven aan het gemeentelijk volkshuisvestingsbeleid. Om dit plan mogelijk te maken moet voor de locatie het geldende bestemmingsplan Wezep West 2011 partieel worden herzien.

Ten behoeve van de ontwikkeling van het plangebied is een erfinrichtingsplan opgesteld om kwalitatieve stedenbouwkundige richtlijnen vast te leggen. In het erfinrichtingsplan is aan de hand van eisen voor stedenbouw, architectuur en openbare ruimte aangegeven welke kwaliteit wordt nagestreefd.

Op grond van de het Besluit geluidhinder mag bij de twee nieuwe vrijstaande woningen de voorkeursgrenswaarde van 48 dB uit de Wet geluidhinder niet worden overschreden. Het geluidsniveau op de gevel van de nieuw te bouwen woningen ten gevolgen van de Rijksweg A28 bedraagt echter maximaal 53 dB. Het is daarom nodig om voor dit plan een hogere geluidsbelasting toe te staan van maximaal 53 dB.

Inzien

Het ontwerpbestemmingsplan, ontwerpbesluit Hogere waarden en bijbehorende stukken liggen ter inzage vanaf donderdag 28 december 2023 tot en met woensdag 7 februari 2024. U kunt de stukken inzien:

- Op www.ruimtelijkeplannen.nl

Op deze site kunt u zoeken op identificatienummer of PlanID: NL.IMRO.0269.WZ137-ON01

- Op www.oldebroek.nl/bestemmingsplannen

- In het gemeentehuis, Raadhuisplein 1 in Oldebroek.

(N.B. Indien er verschillen zijn tussen de analoge en digitale versie, is op grond van artikel 1.2.3 van het Besluit ruimtelijke ordening de digitale versie beslissend)

Zienswijze indienen

Tijdens de inzagetermijn van zes weken kunt u schriftelijk of mondeling een zienswijze over het ontwerpbestemmingsplan en/of het ontwerpbesluit Hogere waarden indienen. De schriftelijke zienswijze dient u in bij de gemeenteraad, Raadhuisplein 1, 8096 CP Oldebroek. Voor het indienen van een mondelinge zienswijze maakt u een afspraak via het Klant Contact Centrum, telefoon 0525 63 82 00.

Het college van de gemeente Oldebroek, 27 december 2023.