

Gewijzigd vastgesteld bestemmingsplan 'Emmeloord, Oude Espelerweg', vastgestelde beeldkwaliteitscriteria 'Beeldkwaliteitsparagraaf, Oude Espelerweg' en besluit hogere waarde Wet geluidhinder 'Espelerlaan – Espelerweg' ter inzage

Bestemmingsplan

Het agrarische perceel ten zuiden van de Oude Espelerweg en ten oosten van de Espelerlaan in Emmeloord wordt ontwikkeld voor woningbouw. Het plan ziet op de realisatie van maximaal 215 woningen in een gemengd programma.

Het bestemmingsplan wordt voorbereid onder toepassing van de Crisis- en herstelwet.

Het plan is op 25 maart 2024 gewijzigd vastgesteld door de gemeenteraad van Noordoostpolder.

Het gaat om de volgende aanpassingen in de regels en verbeelding:

- Een rij van tien woningen bij de ingang van de wijk is omgewisseld met een rij van drie vrijstaande woningen iets dieper in het plangebied.
- Er is een aanduiding opgenomen die duidelijk maakt dat er in de hofjes (westzijde plangebied) gemeenschappelijke ruimten gerealiseerd en gebruikt mogen worden.
- Er is een aanduiding 'specifieke vorm van verkeer – uitsluitend calamiteitendoorgang' opgenomen op de verbeelding en in de planregels om te borgen dat de wijk niet langs de calamiteitendoorgang wordt ontsloten.
- Op de verbeelding zijn de aantallen woningen in de hofjes (westzijde plangebied) aangepast. Het maximale aantal woningen voor de beide hofjes stond in het ontwerpbestemmingsplan per abuis op 15 woningen voor het hele complex terwijl dat voor beide hofjes maximaal 15 appartementen en maximaal 12 aaneen gebouwde woningen moet zijn. Dus maximaal 27 woningen per hofje.
- De aanduiding 'wetgevingszone – wijzigingsgebied' is doorgetrokken tot de plangrens aan de zuidkant.
- Ter plaatse van de wijkontsluiting wordt het plangebied iets uitgebreid zodat aangesloten wordt op de al geldende verkeersbestemming van de Espelerlaan.

Ook in de toelichting van het bestemmingsplan zijn een aantal wijzigingen doorgevoerd. In de 'Nota van samenvatting en beantwoording zienswijzen en ambtshalve aanpassingen' zijn de aanpassingen verder toegelicht. Deze nota is opgenomen als bijlage bij de toelichting van het vastgestelde bestemmingsplan.

Het college van burgemeester en wethouders legt dit plan ter inzage op grond van artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening.

Beeldkwaliteitseisen

Samen met het bestemmingsplan heeft de gemeenteraad van Noordoostpolder ook beeldkwaliteitscriteria vastgesteld. Zo wordt de beeldkwaliteit van de nieuwe wijk voldoende geborgd. De beeldkwaliteitscriteria zijn opgenomen in bijlage 1 van de toelichting van het bestemmingsplan. De beeldkwaliteitseisen maken na vaststelling onderdeel uit van de gemeentelijk beleidsregel 'uiterlijk bouwwerken'. Tegen het besluit tot vaststelling van het beeldkwaliteitsplan staat geen beroep open.

Besluit hogere waarde Wet geluidhinder

Het college van burgemeester en wethouders van Noordoostpolder nam een besluit voor een hogere grenswaarde voor geluid (wegverkeerslawaaï) van 55 dB (inclusief aftrek) voor appartementengebouwen 04, 05 en 06 en de woning 18 en van maximaal 57dB (inclusief aftrek) voor appartementengebouwen 01, 02 en 03 en de woningen 17, 21, 22, 23, 24, 25, 35, 36, 37 en 38. Het besluit is op 13 februari 2024 gewijzigd vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders van Noordoostpolder.

Op grond van artikel 145 Wet geluidhinder begint de termijn voor het indienen van beroep tegen het besluit tot vaststelling van een hogere waarde met ingang van de dag waarop beroep kan worden ingesteld tegen het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan 'Emmeloord, Oude Espelerweg'.

Het bestemmingsplan en de bijbehorende stukken zijn in te zien van 11 april 2024 tot en met 22 mei 2024

Dit kan op:

- www.noordoostpolder.nl/ter-inzage;

- op www.ruimtelijkeplannen.nl. Het identificatienummer van het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan is: NL.IMRO.0171.BP00727-VS01;

Het besluit hogere waarde Wet geluidhinder is op afspraak in te zien bij het loket Woonomgeving in het gemeentehuis (Harmen Visserplein 1, Emmeloord). U kunt hiervoor een mail sturen naar woonloket@noordoostpolder.nl. Of u kunt de stukken opvragen via woonloket@noordoostpolder.nl

U kunt beroep indienen tegen het bestemmingsplan en/of het besluit hogere waarde tot en met 22 mei 2024

Voordat de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State uw beroep inhoudelijk behandelt, beoordeelt zij of uw beroep ontvankelijk is.

Uw beroep stuurt u naar de Raad van State:

Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State

Postbus 20019

2500 EA Den Haag

Aangezien het bestemmingsplan wordt voorbereid onder toepassing van de Crisis- en herstelwet betekent dit, dat de belanghebbende in het beroepschrift moet aangeven welke beroepsgronden hij aanvoert tegen het besluit. Na afloop van de termijn van zes weken kunnen geen nieuwe beroepsgronden meer worden aangevoerd. Vermeld in het beroepschrift dat de Crisis- en herstelwet van toepassing is.

Wilt u voorkomen dat tijdens uw beroep het bestemmingsplan in werking treedt?

Vraag dan een voorlopige voorziening aan. Dit doet u bij de Raad van State:

De voorzitter van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State

Postbus 20019

2500 EA Den Haag.

De afdeling beslist of de voorlopige voorziening wordt toegekend.

Let op: het indienen van beroep en een voorlopige voorziening kost geld (griffierechten). Voor meer informatie neemt u contact op met de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State, telefoonnummer: (070) 426 44 26.

Beeldkwaliteitseisen

Samen met het bestemmingsplan heeft de gemeenteraad van Noordoostpolder ook beeldkwaliteitscriteria vastgesteld. Zo wordt de beeldkwaliteit van de nieuwe buurt voldoende geborgd. De beeldkwaliteitscriteria zijn opgenomen in paragraaf 3.3 van de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan. De beeldkwaliteitscriteria maken na vaststelling onderdeel uit van de gemeentelijke beleidsregel 'uiterlijk bouwwerken'. Tegen het besluit tot vaststelling van de beeldkwaliteitscriteria staat geen beroep open.

Heeft u vragen?

Neem dan contact op met de heer K. de Jong van het cluster VTH op telefoonnummer 06 13 34 28 49 of per e-mail (khdejong@noordoostpolder.nl).