

Gewijzigd vastgesteld bestemmingsplan Oldebroek, Zuiderzeestraatweg en de Hagen, besluit Hogere waarden en het beeldkwaliteitsplan

Burgemeester en wethouders van de gemeente Oldebroek maken, overeenkomstig artikel 3.1, eerste lid en artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en artikel 4.6, eerste lid, sub g en artikel 4.6, tweede lid, sub a, onder 2, van de Invoeringswet Omgevingswet, bekend dat de gemeenteraad op 18 april 2024 het ontwerpbestemmingsplan Oldebroek, Zuiderzeestraatweg en de Hagen gewijzigd heeft vastgesteld. Het bestemmingsplan is vastgesteld conform het hierop betrekking hebbende vaststellingsbesluit, het proces-verbaal opgesteld door de Afdeling van de Raad van State en de daarbij behorende stukken.

Doel van het plan

Het bestemmingsplan Oldebroek, Zuiderzeestraatweg en de Hagen legt de juridisch-planologische basis voor het wijzigen van de bestemming op de plangronden ten behoeve van de ontwikkeling maximaal drie woningen. De bestemmingen op de plangronden worden gewijzigd van Agrarisch in Tuin en Wonen. Het plan omvat de ontwikkeling van maximaal drie woningen; twee vrijstaande woningen of één vrijstaande woning en een twee-onder-een-kapwoning. Met het plan wordt een passende invulling gegeven aan het perceel en wordt er aansluiting gezocht bij de ontwikkelingen in Oldebroek West. Om dit plan mogelijk te maken moet het geldende bestemmingsplan Oldebroek Dorp 2009 worden gewijzigd.

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

Het bestemmingsplan is op 18 april 2024 gewijzigd vastgesteld ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan. De gewijzigde omstandigheden betreffen wijzigingen in de planregels en de verbeelding van het bestemmingsplan, conform het proces-verbaal van de Afdeling van de Raad van State.

Besluit Hogere waarden

Op grond van de het Besluit geluidhinder mag het weggeluid bij de gevels van nieuwe woningen niet hoger zijn dan 48 decibel. Het geluidsniveau op de gevel van de nieuw te bouwen woningen in het plangebied ten gevolgen van de Zuiderzeestraatweg bedraagt echter maximaal 56 decibel. Het is daarom nodig om voor dit plan een hogere geluidsbelasting toe te staan van maximaal 56 decibel voor de woningen in het plangebied.

Inzien

Het bestemmingsplan, beeldkwaliteitsplan, vaststellingsbesluit, het besluit Hogere waarden en daarbij behorende stukken liggen ter inzage vanaf woensdag 1 mei 2024 tot en met dinsdag 11 juni 2024. U kunt de stukken inzien:

- Op <https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart> Op deze site kun u zoeken op het adres Zuiderzeestraatweg in Oldebroek

- 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)

Beroep bestemmingsplan

Gedurende de termijn van de terinzagelegging kan beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag. Beroep kan worden ingesteld door:

1. belanghebbenden

2. niet-belanghebbenden die tijdig zienswijzen hebben ingediend tegen het ontwerpbesluit

3. niet-belanghebbenden die om verschoonbare redenen niet of te laat zienswijzen hebben ingebracht tegen het ontwerpbesluit

Bij de Voorzitter van die Afdeling kan tevens een verzoek om voorlopige voorziening worden gedaan. Een verzoek om voorlopige voorziening is alleen ontvankelijk als daarbij een spoedeisend belang kan worden aangetoond.

Beroep Hogere Waarden

Gedurende de termijn van de terinzagelegging kan een belanghebbende beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag.

Inwerkingtreding van het bestemmingsplan

Het bestemmingsplan en het beeldkwaliteitsplan treedt in principe in werking op 12 juni 2024. Dit is de eerste dag na afloop van de beroepstermijn van zes weken. Een beroepschrift heeft geen schorsende werking. Indien gedurende de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend bij de voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, treedt het besluit niet in werking totdat over het verzoek is besloten. Als u een verzoek om voorlopige voorziening indient, moet u daar ook griffierecht voor betalen.

Het college van de gemeente Oldebroek, 30 april 2024.