

Gewijzigd vastgesteld bestemmingsplan 'Ens, Oost – fase 3', vastgestelde beeldkwaliteitscriteria 'Beeldkwaliteitsplan Ens Oost fase 3' en besluit hogere waarde Wet geluidhinder 'Ens, Oost fase 3' ter inzage

Bestemmingsplan

Het bestemmingsplan regelt de uitbreiding van het dorp ten oosten van Ens, hoek Drietoerensweg met de Zuiderringweg. Aansluitend aan de bestaande dorp komt nieuwe woningbouw met maximaal 80 woningen. Het plan bevat vrijstaande woningen, twee-onder-een-kap woningen, rijwoningen en rug-aan-rug woningen. Er wordt voorzien in een mix van de verschillende soorten woningen, waarmee wordt ingespeeld op de lokale behoefte. Omdat het perceel een agrarische bestemming heeft, moet het bestemmingsplan aangepast worden.

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

Het plan is op 30 september 2024 gewijzigd vastgesteld door de gemeenteraad van Noordoostpolder.

Het gaat om de volgende aanpassingen in de regels:

1. Voor de uitvoerbaarheid is een bouwvlak gewijzigd;
2. Binnen de bestemmingen groen, bos en water zijn geen evenementen meer mogelijk;
3. De aanleg van het dorpsbos is extra geborgd met een voorwaardelijke verplichting.

Ook in de toelichting van het bestemmingsplan zijn een aantal wijzigingen doorgevoerd. In de 'Zienswijzennota bestemmingsplan 'Ens, Oost – fase 3' 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.

Beeldkwaliteitscriteria

Voor het bestemmingsplan zijn beeldkwaliteitseisen opgesteld. Deze beeldkwaliteitseisen staan in het beeldkwaliteitsplan, zie bijlage 1 van de toelichting van het bestemmingsplan. De gemeenteraad heeft deze beeldkwaliteitscriteria tegelijk met het bestemmingsplan vastgesteld. De beeldkwaliteitseisen maken na vaststelling onderdeel uit van de gemeentelijk beleidsregel 'uiterlijk bouwwerken'. Tegen het besluit tot vaststelling van de beeldkwaliteitscriteria 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 ten hoogste 60 dB (inclusief aftrek) voor op de gevels van 36 woningen (zie: bijlage Akoestisch onderzoek). Het besluit is op 2 juli 2024 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 'Ens, Oost – fase 3'.

Het bestemmingsplan en de bijbehorende stukken zijn in te zien van 17 oktober 2024 tot en met 27 november 2024

Dit kan op:

1. www.noordoostpolder.nl/ter-inzage;

2. op www.ruimtelijkeplannen.nl. Het identificatienummer van het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan is: NL.IMRO.0171.BP00744-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 27 november 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.

Heeft u vragen?

Neem dan contact op met de heer G.J. Kerssies van het cluster VTH op telefoonnummer 06 51 07 40 31 of per e-mail (g.kerssies@noordoostpolder.nl).