

Gewijzigd vastgesteld bestemmingsplan 'Emmeloord, Rietstraat (noord)', gewijzigd vastgestelde beeldkwaliteitscriteria 'Beeldkwaliteitsplan Rietstraat en Zeebiesstraat e.o.' en besluit hogere waarde Wet geluidhinder 'Rietstraat en Zeebiesstraat' ter inzage

Bestemmingsplan

Woningbouwcorporatie Mercatus wil de Rietstraat en omgeving herstructureren. In de bestaande situatie zijn in het plangebied 101 woningen aanwezig, in de nieuwe situatie zijn 106 woningen gepland. Tien daarvan zijn bestaande koopwoningen. Die blijven behouden. Een aantal huurwoningen (in dezelfde rijen als de koopwoningen) blijven ook behouden en worden gerenoveerd. De overige huurwoningen worden gesloopt. Er worden nieuwe toekomstbestendige sociale huurwoningen teruggebouwd. Omdat de nieuwe woningen niet altijd in de bestaande bestemmingsvlakken en bouwvlakken passen, moet het bestemmingsplan aangepast worden.

Mercatus heeft de gemeente gevraagd om voor deze ontwikkeling twee nieuwe bestemmingsplannen vast te stellen. Bestemmingsplan 'Emmeloord, Rietstraat (noord)' maakt 45 woningen mogelijk en gaat over het plandeel ten noorden van de Moerasandijviestraat.

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 en verbeelding:

- In het ontwerpbestemmingsplan was het pad achter de woningen Meldestraat 29 t/m 35 geheel bij het plangebied betrokken. Omdat de noordelijke helft van dit pad echter bij de eigendommen aan de Meldestraat hoort is de grens van het plangebied nu gelijkgetrokken met de kadastrale grens.

- Artikel 12.7 van de regels is uitgebreid op basis van de resultaten van de aanvullende natuurtoets. Voorheen zag deze bepaling uitsluitend toe op het geheel of gedeeltelijk slopen van (delen van) bouwwerken. Nu is hier het rooien en kappen van (delen van) openbare groenstructuren aan toegevoegd.

Ook in de toelichting van het bestemmingsplan zijn een aantal wijzigingen doorgevoerd. In de 'Zienswijzennota bestemmingsplan 'Emmeloord, Rietstraat (noord)'' 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 gehele plangebied is een beeldkwaliteitsplan opgesteld. Samen met de beide bestemmingsplannen heeft de gemeenteraad van Noordoostpolder ook de beeldkwaliteitscriteria uit het beeldkwaliteitsplan vastgesteld. Zo wordt de beeldkwaliteit van de nieuwe buurt voldoende geborgd. De beeldkwaliteitscriteria zijn opgenomen in bijlage 1 van de toelichting van het bestemmingsplan. De beeldkwaliteitseisen maken na vaststelling onderdeel uit van de gemeentelijke 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 op 20 augustus 2024 een besluit voor een hogere grenswaarde voor geluid (wegverkeerslawaaï) van ten hoogste 51 dB (inclusief aftrek) voor op de gevels van tien woningen (zie: bijlage 4 Akoestisch onderzoek).

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, Rietstraat (noord)'.

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

Dit kan:

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

- op www.ruimtelijkeplannen.nl. Het identificatienummer van het vastgestelde bestemmingsplan is: NL.IMRO.0171.BP00747-VS01;

- bij het Woonloket op het gemeentehuis Harmen Visserplein 1 te Emmeloord. De openingstijden van het woonloket zijn maandag t/m vrijdag van 8.30 – 12.00 en maandag t/m donderdag van 13.00-16.00 uur.

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