

## Gewijzigd vastgesteld bestemmingsplan “Drachten- Eikekwartier”, besluit hogere waarden Wet geluidhinder en wijziging welstandkaders

Burgemeester en wethouders van Smallerland maken bekend dat het bestemmingsplan “Drachten-Eikekwartier” op 17 september 2024 door de Gemeenteraad gewijzigd is vastgesteld, waarbij ook het welstandskader voor deze locatie is vastgesteld. Daarnaast heeft het college van B&W een besluit hogere waarden op grond van de Wet geluidhinder genomen. Deze besluiten liggen vanaf donderdag 17 oktober 2024 voor een periode van zes weken ter inzage.

### Locatie en doel van het plan

In het zuiden van Drachten, aan de Eikesingel, ligt het Eikekwartier. Gelegen aan de Eikesingel en nabij de Zuiderhogeweg vormt het Eikekwartier een belangrijke entree voor de stad. In de bestaande situatie kent de locatie een gemengd gebruik door basisschool 'De Parel', het voormalige Marathon-hotel en de voormalige kerk/ontmoetingsplek 'Ichtushuis'. De Parel verhuist in 2023 naar een nieuw gebouw, het Marathon-hotel en Ichtushuis zijn niet meer als zodanig in gebruik. Het Eikekwartier is vanwege de leegstand en het vrijkomen van de bebouwing aangemerkt als ontwikkelingslocatie.

Het bestemmingsplan “Drachten- Eikekwartier” maakt de realisatie van vier gebouwen mogelijk. Het beoogde gebruik, het maximaal aantal te realiseren wooneenheden en de bouwmassa's zijn vastgelegd in de verbeelding en planregels behorende bij het bestemmingsplan. Het plan maakt bij recht de realisatie van 113 wooneenheden mogelijk, middels vergunning kan dit aantal worden uitgebreid naar 122. Naast wonen wordt in het bestemmingsplan ook zorg toegestaan.

### Gewijzigde vaststelling

Het bestemmingsplan heeft primair als doel om een passende planologische regeling te treffen voor de vier woongebouwen. Door voortschrijdend inzicht is het bestemmingsplan op onderdelen gewijzigd nadat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen en er zienswijzen zijn ontvangen. Daardoor is het nodig gebleken om het bestemmingsplan gewijzigd en later dan oorspronkelijk gepland vast te stellen.

### Gewijzigde welstandskaders

Ter uitvoering hiervan is het nodig om de welstandskaders te wijzigen. Deze wijziging van de welstandskaders is in overleg met Hus en Hiem Welstandsadvies tot stand gekomen.

### Besluit hogere waarde Wet geluidhinder

Uit akoestisch onderzoek is gebleken dat de geluidsbelasting op de gevels van de nieuwe woongebouwen als gevolg van wegverkeer op de Zuiderhogeweg en de Eikesingel de voorkeursgrenswaarde van 48 dB overschrijdt. Het bevoegd gezag (het college van B&W) kan in voorkomende gevallen met een procedure hogere grenswaarde een hogere geluidsbelasting (hogere waarde) toestaan dan de voorkeursgrenswaarde.

Het college van burgemeester en wethouders heeft hiervoor een besluit hogere waarde Wet geluidhinder genomen. Het ontwerp van dit besluit heeft tegelijkertijd met het ontwerp van het bestemmingsplan ter inzage gelegen. Op het ontwerp besluit hogere waarden zijn geen zienswijzen ingediend.

### Bekijken

Het vastgestelde bestemmingsplan inclusief de gewijzigde welstandkaders en het besluit hogere waarde Wet geluidhinder liggen vanaf 17 oktober 2024 voor een periode van zes weken ter inzage in het gemeentehuis. Inzien kan op afspraak. Je vindt het bestemmingsplan ook op <https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/>

De gemeenteraadsvergadering van 17 september is terug te zien en de bijbehorende stukken zijn te raadplegen via <https://smallingerland.notubiz.nl/vergadering/1174893>

**Afdeling 2 van hoofdstuk 1 van de Crisis- en herstelwet is van toepassing op een eventueel beroep**

De gemeenteraad heeft op het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan “Drachten- Eikekwartier” afdeling 2 van hoofdstuk 1 van de Crisis- en herstelwet van toepassing verklaard. Ook zijn deze regels van toepassing op het besluit hogere waarde. Dit betekent dat in geval van beroep:

- a. de beroepsgronden in het beroepschrift moeten worden opgenomen;
- b. het beroep niet-ontvankelijk wordt verklaard, indien binnen de beroepstermijn geen gronden zijn ingediend, en
- c. deze na afloop van de beroepstermijn niet meer kunnen worden aangevuld.

### **Beroep en voorlopige voorziening**

Indien u het niet eens bent met het vastgestelde bestemmingsplan en / of met het besluit hogere waarde Wet geluidhinder, dan kunt u tegen deze besluiten binnen de onderstaande beroepstermijn een beroepschrift indienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA 's-Gravenhage. Beroep kan worden ingesteld door belanghebbenden. Niet-belanghebbenden kunnen alleen beroep instellen als zij eerder een zienswijze hebben ingediend op het ontwerp. Bij het indienen van het beroep is het van belang dat de hierboven bij a, b en c genoemde procedurele bepalingen uit Afdeling 2 van hoofdstuk 1 van de Crisis- en herstelwet in acht worden genomen.

De beroepstermijn loopt van donderdag 17 oktober 2024 tot en met woensdag 27 november 2024. Voor de behandeling van uw beroep is griffierecht verschuldigd. Ook bestaat de mogelijkheid om naast het instellen van beroep, een verzoek te richten tot de Voorzieningenrechter van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (postbus 20019, 2500 EA Den Haag) om een voorlopige voorziening te treffen indien onverwijlde spoed, gelet op de betrokken belangen, dat vereist. Daarvoor is eveneens griffierecht verschuldigd.

### **Inwerkingtreding**

Het bestemmingsplan en het besluit hogere waarde Wet geluidhinder treden in werking na afloop van de beroepstermijn. Indien binnen de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend bij de Voorzieningenrechter van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State, treden het bestemmingsplan en het besluit hogere waarde Wet geluidhinder niet eerder in werking dan nadat op dit verzoek is beslist.