

## Ontwerpbestemmingsplan Buitengebied, Oostendorperstraatweg 41, Beeldkwaliteitsplan en ontwerpbesluit Hogere waarden



OLDEBROEK

Burgemeester en wethouders van de gemeente Oldebroek maken, overeenkomstig artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), bekend dat het bestemmingsplan Buitengebied, Oostendorperstraatweg 41 met de daarbij behorende stukken en het hierop betrekking hebbende ontwerpvaststellingsbesluit met ingang van 9 oktober 2019 ter inzage liggen. Naast het bestemmingsplan is ook een beeldkwaliteitsplan voor deze locatie opgesteld. Het beeldkwaliteitsplan ligt eveneens vanaf 9 oktober 2019 ter inzage.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Oldebroek maken, overeenkomstig artikel 110c, eerste lid van de Wet geluidhinder en de Algemene wet bestuursrecht, bekend dat het ontwerpbesluit Hogere waarden met de daarbij behorende stukken voor het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied, Oostendorperstraatweg 41, met ingang van 9 oktober 2019 ter inzage liggen.

### Doel van het plan

Het bestemmingsplan Buitengebied, Oostendorperstraatweg 41 legt de juridisch-planologische basis voor het wijzigen van de huidige sportbestemming naar een woonbestemming. Op het perceel is een manege gevestigd. Het plan voorziet erin dat alle agrarische bedrijfsgebouwen en bouwwerken worden gesloopt op het perceel. Als compensatie voor de sloop mogen er twee extra woningen worden gerealiseerd op het perceel door splitsing van de huidige woonboerderij in twee woningen en door nieuwbouw van één vrijstaande woning.

Om dit plan mogelijk te maken moet het geldende bestemmingsplan Buitengebied 2007 worden gewijzigd. Om de ruimtelijke kwaliteit te waarborgen is een erfadvies opgesteld. Dit advies zal worden aangemerkt als beeldkwaliteitsplan. Dit plan zal worden toegevoegd aan de Welstandsnota 2014.

### 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 nieuwe woningen op het perceel Oostendorperstraatweg 41 in het bestemmingsplan bedraagt echter maximaal 56 decibel. Burgemeester en wethouders zijn in verband daarmee van plan om voor bedoelde woningen een hogere geluidsbelasting toe te staan van maximaal 56 decibel.

### Inzagetermijn

Van 9 oktober tot en met 19 november 2019 liggen het ontwerpbestemmingsplan met bijbehorende stukken, het ontwerpvaststellingsbesluit, het beeldkwaliteitsplan en het ontwerpbesluit Hogere waarden ter inzage. U kunt de stukken inzien:

- Door een bezoek te brengen aan het gemeentehuis, Raadhuisplein 1 in Oldebroek
- Op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl)



---

### **Zienswijze ontwerpbestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan**

Gedurende de eerder genoemde termijn kan een ieder schriftelijk een zienswijze over het ontwerpbestemmingsplan en het beeldkwaliteitsplan kenbaar maken bij de gemeenteraad van Oldebroek, Raadhuisplein 1, 8096 CP Oldebroek.

### **Zienswijze ontwerpbesluit Hogere waarden**

Gedurende de eerder genoemde termijn kan iedere belanghebbende schriftelijk een zienswijze over het ontwerpbesluit Hogere waarden bij het college van burgemeester en wethouders van Oldebroek, Postbus 2, 8096 ZG te Oldebroek kenbaar maken.

Ook bestaat de mogelijkheid voor een ieder om gedurende de inzagetermijn een zienswijze mondeling naar voren te brengen. Als u van deze mogelijkheid gebruik wilt maken, maakt u een afspraak met het Klant Contact Centrum, telefoon 0525 63 82 00.

Het college van de gemeente Oldebroek, 8 oktober 2019.