

## Vastgesteld bestemmingsplan, vastgestelde beeldkwaliteitseisen en vastgesteld besluit hogere waarde Wet geluidhinder 'Ens – Oost, fase 1' ter inzage



### Bestemmingsplan

Het bestemmingsplan regelt de bouw van circa veertig woningen in de uitleglocatie 'Ens – Oost, fase 1' (fase 1b). Het grootste deel van dit gebied heeft nu nog een nader uit te werken woonbestemming. Met het voorliggende bestemmingsplan krijgt dit plandeel een definitieve woonbestemming. Omdat er ook in het plangebied van fase 1a een aantal aanpassingen doorgevoerd worden, is er voor gekozen om voor het hele plangebied één nieuw bestemmingsplan te maken. De aanpassingen zijn o.a. maatregelen ten behoeve van de verkoopbaarheid, het mogelijk maken van levensloopbestendige woningen en parkeren. Ook wordt de bestemming van het perceel Drietorensweg 21 aangepast van agrarisch naar wonen. In het bestemmingsplan wordt ook een gedeelte met een (deels uit te werken) woonbestemming wegbestemd.

Samen met het bestemmingsplan is ook een herzien grondexploitatiecomplex, inclusief de grondexploitatiebegroting 'Ens-Oost', vastgesteld.

### Beeldkwaliteitsplan

Voor het bestemmingsplan zijn beeldkwaliteitseisen opgesteld. Deze beeldkwaliteitseisen staan in paragraaf 3.1.2 van de toelichting van het bestemmingsplan en hebben samen met het bestemmingsplan ter inzage gelegen. Tegelijkertijd met de vaststelling van het bestemmingsplan zijn de beeldkwaliteitseisen als onderdeel van de welstandsnota vastgesteld.

### Het bestemmingsplan en de beeldkwaliteitseisen zijn in te zien van 2 april 2020 tot en met 6 mei 2020

Dit kan op:

- [www.noordoostpolder.nl/ter-inzage](http://www.noordoostpolder.nl/ter-inzage);
- op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl). Het identificatienummer van het vastgestelde bestemmingsplan is: NL.IMRO.0171.BP00651-VS01;
- de bronbestanden van het bestemmingsplan zijn beschikbaar op het webadres: <http://noordoostpolder.digitaleplannen.nl/plannen/NL.IMRO.0171.BP00651-/NL.IMRO.0171.BP00651-VS01>;
- het plan is in te zien bij het loket Woonomgeving in het gemeentehuis (Harmen Visserplein 1, Emmeloord).

Het bestemmingsplan en de beeldkwaliteitseisen zijn op 23 maart 2020 vastgesteld door de gemeenteraad van Noordoostpolder.

Het college van burgemeester en wethouders legt het bestemmingsplan ter inzage op grond van artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening.

### Belanghebbenden kunnen beroep indienen tot en met 6 mei 2020

U bent belanghebbende als u rechtstreeks belang heeft bij het plan. U kunt beroep indienen als u eerder een zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan of de ontwerp beeldkwaliteitseisen heeft gegeven.



Heeft u niet eerder een zienswijze gegeven? Dan kunt u alleen beroep indienen op de punten die nu anders zijn dan in het ontwerpbestemmingsplan of in de ontwerpbeeldkwaliteitseisen. Of wanneer u kunt aantonen dat u redelijkerwijs niet eerder kon reageren.

Uw beroep stuurt u naar de Raad van State:

Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State

Postbus 20019

2500 EA Den Haag

#### **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:

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 of wilt u een afspraak maken?**

Neem dan contact op met Klaas de Jong van het cluster Ruimtelijke Ontwikkeling op telefoonnummer 06 13 34 28 49 of per e-mail ([khdejong@noordoostpolder.nl](mailto:khdejong@noordoostpolder.nl)).

#### **Besluit hogere waarde Wet geluidhinder**

Voor de ontwikkeling van de woonwijk moet in het kader van de Wet geluidhinder een hogere waarde vastgesteld worden. Dit is nodig omdat er dichterbij de Zuiderringweg gebouwd. In het besluit en het onderliggende geluidsonderzoek wordt uitgelegd waarom de hogere waarde vastgesteld kan worden.

Voor tien geprojecteerde woningen bedraagt de geluidsbelasting vanwege de Zuiderringweg op de geplande gevels meer dan de voorkeurswaarde van 48 dB. De grootste overschrijding bedraagt 57 dB (inclusief correctie). De maximale ontheffingswaarde is 63 dB. Dit betekent dat de maximale ontheffingswaarde niet wordt overschreden. Indien de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden en de geluidsbelasting redelijkerwijs niet kan worden teruggebracht, kan een ontheffing tot een ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting van (in dit geval) 63 dB worden verleend; een zogenaamde hogere waarde.

Er is onderzocht of maatregelen kunnen worden getroffen om de geluidsbelasting te reduceren. Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat maatregelen om de geluidsbelasting te reduceren niet mogelijk, gewenst en/of doelmatig zijn. De besluitvormingsprocedure verloopt parallel aan de besluitvorming omtrent het bestemmingsplan 'Ens – Oost, fase 1'. Het besluit regelt een hogere waarde van maximaal 57 dB. Het besluit is op 11 februari 2020 ongewijzigd vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders van Noordoostpolder.

**Het vastgestelde besluit Hogere waarde Wet geluidhinder is in te zien van 2 april 2020 tot en met 6 mei 2020.**

Dit kan op:

- [www.noordoostpolder.nl/ter-inzage](http://www.noordoostpolder.nl/ter-inzage);



- het plan is in te zien bij het loket Woonomgeving in het gemeentehuis (Harmen Visserplein 1, Emmeloord).

### **Belanghebbenden kunnen beroep indienen tot en met 6 mei 2020.**

Op grond van artikel 145 Wet geluidhinder begint de termijn voor het indienen van een beroepschrift 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 1'.

U bent belanghebbende als uw belang rechtstreeks bij het besluit betrokken is. U kunt beroep instellen als u in de ontwerpfase een zienswijze op dit besluit heeft ingediend. Heeft u geen zienswijze ingediend? Dan kunt u alleen beroep indienen op de punten die nu anders zijn dan in het ontwerpbesluit. Of als u kunt aantonen dat u redelijkerwijs niet eerder kon reageren.

Uw beroep stuurt u naar de Raad van State:

Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State

Postbus 20019

2500 EA Den Haag

### **Wilt u voorkomen dat tijdens uw beroep het besluit hogere waarde Wet geluidhinder in werking treedt?**

Vraag dan een voorlopige voorziening aan. Dit doet u bij de Raad van State:

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.

Het besluit treedt in werking de dag na afloop van de inzagetermijn, tenzij binnen deze termijn naast een beroep ook een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend.

### **Heeft u vragen?**

Neemt u dan contact op met Klaas de Jong van het cluster Ruimtelijke Ontwikkeling op telefoonnummer 06 13 34 28 49 of per e-mail ([khdejong@noordoostpolder.nl](mailto:khdejong@noordoostpolder.nl)).