

Gemeente Dinkelland - Vastgesteld bestemmingsplan “Buitengebied, Westerikweg 2 en Bornsestraat 26 Saasveld”, beeldkwaliteitsplan “Rood voor Rood Westerikweg 2 Saasveld” en besluit hogere grenswaarde “Westerikweg 2 en Bornsestraat 26 Saasveld”

Burgemeester en wethouders van Dinkelland maken bekend dat de gemeenteraad op 18 december 2018 heeft vastgesteld:

het bestemmingsplan “Buitengebied Westerikweg 2 En Bornsestraat 26 Saasveld”.

Het bestemmingsplan maakt op basis van het gemeentelijk rood voor rood beleid de bouw van een woning inclusief maximaal 100 m² aan bijbehorende bouwwerken aan de Westerikweg 2 te Saasveld mogelijk. De slooplocatie bevindt zich ook aan de Westerikweg 2. Op deze locatie wordt in totaal 1.100 m² voormalige agrarische bebouwing gesloopt. De bestaande boerderij wordt behouden en qua functie omgevormd naar de functie van boerderijkamers. De woonfunctie wordt hiermee verplaatst naar een te herbouwen woning op het bestaande erf

Het bestemmingsplan maakt voor het perceel Bornsestraat 26 de bouw van een woning ter vervanging van de bestaande woning mogelijk. De te herbouwen woning wordt op een meer geschikte locatie, verder van de Bornsestraat af, gesitueerd

Ten opzichte van het ontwerp-bestemmingsplan zijn bij de vaststelling van het bestemmingsplan wijzigingen aangebracht. Kort samengevat zien de wijzigingen op een aanpassing van de planregels en verbeelding om:

het begrip 'mantelzorg' gewijzigd te definiëren en een definitie van de begrippen 'boerderijkamers', 'bedrijfsmatige exploitatie' en 'bedrijfsmatig' toe te voegen waardoor het duidelijk is dat het verblijf in een boerderijkamer een kortdurend en recreatief karakter moet hebben.

de bestaande inhoudsmaat van de woningen aan de Westerikweg 2 en de Bornsestraat 26 te wijzigen naar respectievelijk 1.538 m³ en 855 m³. Dit n.a.v. de meting van de daadwerkelijk bestaande inhoudsmaat.

de voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing ten behoeve van de handhaafbaarheid tekstueel te wijzigen.

een nieuw artikel op te nemen waarmee geregeld wordt dat de voormalige woning die ingezet wordt voor boerderijkamers niet alsnog als woning wordt gebruikt.

het landschapsplan en de verbeelding zodanig te wijzigen dat de te herbouwen woning aan de Westerikweg 2 gedraaid kan worden zodat deze evenwijdig aan de Bornsestraat gesitueerd wordt.

op de verbeelding het bouwvlak van de Rood voor Rood woning aan de Westerikweg 2 een paar meter naar voren richting de Westerikweg te verschuiven zodat deze overeenkomt met de oorspronkelijke situering zoals aangegeven in het landschapsplan.

Het complete overzicht van de wijzigingen is opgenomen onder hoofdstuk 3 van de 'Reactienota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan, Buitengebied Westerikweg 2 En Bornsestraat 26 Saasveld' dat met het bestemmingsplan ter inzage ligt.

Burgemeester en wethouders van Dinkelland maken verder bekend dat het college heeft vastgesteld:

Het besluit hogere grenswaarde “ Westerikweg 2 en Bornsestraat 26 Saasveld”

Het college van burgemeester en wethouders heeft op grond van de Wet geluidhinder een hogere grenswaarde vastgesteld. De hogere grenswaarde heeft betrekking op het overschrijden van de voorkeursgrenswaarde van 48 dB vanwege het verkeer op de Bornsestraat en de Westerikweg op de gevel van deze woning(en). Er is een besluit opgesteld om de hogere grenswaarde op de woning Bornsestraat 26 en de nieuwe woning B op perceel Westerikweg 2 te Saasveld vast te leggen.

Ter inzage

Het papieren exemplaar van het bestemmingsplan en het besluit tot vaststelling van de hogere grenswaarde liggen met ingang van 11 januari 2019 tot en met 22 februari 2019 ter inzage. U kunt het bestemmingsplan en het besluit tot vaststelling van de hogere grenswaarde inzien tijdens de reguliere openingstijden van het gemeentehuis. U kunt het bestemmingsplan digitaal inzien op de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl Op deze website is het plan te raadplegen met behulp van het adres of met het planidentificatienummer NL.IMRO.1774.BUIBPWESTW2BORNS26-VG01.

Het plan is eveneens digitaal in te zien via de gemeentelijke website <https://www.dinkelland.nl/ruimtelijke-plannen>.

Beroep

Ingaande de dag na ter inzage legging kan gedurende een termijn van zes weken tegen het bestemmingsplan en het besluit tot vaststelling van de hogere grenswaarde beroep worden ingediend door:

- belanghebbenden die tijdig hun zienswijze bij de gemeente naar voren hebben gebracht;
- belanghebbenden die aantonen dat zij redelijkerwijs niet in staat zijn geweest om tijdig hun zienswijze met betrekking tot het ontwerp voor dit bestemmingsplan bij de gemeenteraad naar voren te brengen;
- belanghebbenden die het niet eens zijn met de door de raad aangebrachte wijzigingen, indien en voor zover het plan gewijzigd is vastgesteld.

Het beroep moet schriftelijk worden ingediend bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA DEN HAAG. Voor burgers is het mogelijk digitaal beroep in te stellen. De voorwaarden voor het indienen van een digitaal beroepschrift staan op www.raadvanstate.nl. Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan treedt in werking daags na afloop van de beroepstermijn. Indien binnen de beroepstermijn een verzoek om een voorlopige voorziening bij de voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State is ingediend, treedt het besluit niet in werking voordat op het verzoek is beslist.

Burgemeester en wethouders maken tevens bekend dat gelijktijdig door de raad is vastgesteld:

Het beeldkwaliteitsplan “Rood voor Rood Westerikweg 2 Saasveld”

Het beeldkwaliteitsplan heeft conform de Inspraakverordening voor een periode van zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Er zijn geen inspraakreacties ingediend.

Ter inzage

Het vastgestelde beeldkwaliteitsplan ligt gelijktijdig met het vastgestelde bestemmingsplan ter inzage. Het beeldkwaliteitsplan is in te zien bij de receptie van het gemeentehuis tijdens de openingstijden. Ook is het beeldkwaliteitsplan te raadplegen via www.dinkelland.nl/ruimtelijke-plannen.

Voor de volledigheid wordt opgemerkt dat het beeldkwaliteitsplan geen onderdeel is van het bestemmingsplan en dat daartegen geen bezwaar of beroep kan worden ingesteld.

Waarom een beeldkwaliteitsplan?

In het gemeentelijk welstandsbeleid is nog geen rekening gehouden met de nieuwe functie van deze locatie. Daarom is er een beeldkwaliteitsplan gemaakt. Het beeldkwaliteitsplan dient ter vervanging van de welstandsparagraaf van het gemeentelijke welstandsbeleid. De welstandsnota bevat basisvoorwaarden waaraan bouwaanvragen op welstandsaspecten worden getoetst. De gemeenteraad dient daarvoor overeenkomstig het bepaalde in artikel 12a van de Woningwet deze aanvullende criteria vast te stellen waarvan de essentie in de welstandsnota wordt opgenomen. Het beeldkwaliteitsplan beschrijft wenselijke verschijningsvormen en materialisering van de te bouwen gebouwen door criteria te geven voor typologie, volume, detaillering en materiaal- en kleurgebruik. Het beeldkwaliteitsplan stuurt op samenhang tussen de verschillende te realiseren onderdelen van het plan en beschrijft het proces voor het toetsen van bouwplannen.

Vragen?

Voor vragen of meer informatie kunt u contact opnemen met R. Rietveld van het organisatieonderdeel Fysieke leefomgeving via het telefoonnummer 0541-854100.

Burgemeester en wethouders voornoemd