

Gemeente Dinkelland – Vastgesteld bestemmingsplan “Buitengebied, Peddemorsweg 6-8, Frensdorferweg 37-39-41 en Bellinckhofweg 10' en beeldkwaliteitsplan “Rood voor Rood Frensdorferweg 41 Lattrop-Breklenkamp” Gemeenteblad

Burgemeester en wethouders maken bekend dat de gemeenteraad op 12 juli 2022 heeft vastgesteld:

het bestemmingsplan “Buitengebied, Peddemorsweg 6-8, Frensdorferweg 37-39-41 en Bellinckhofweg 10 en ontwerp-beeldkwaliteitsplan “Rood voor Rood Frensdorferweg 41 Lattrop-Breklenkamp”

Het bestemmingsplan maakt voor de Peddemorsweg 6 te Saasveld extra bijgebouwen mogelijk. Het bouwvlak van de Peddemorsweg 8 wordt zodanig gewijzigd dat de reeds gerealiseerde woning binnen het bouwvlak valt. Voor de Frensdorferweg 37-39 te Lattrop-Breklenkamp wordt de bestaande tweede bedrijfswoning omgezet tot bedrijfsgebouw en wordt de bedrijfswoning van Frensdorferweg 41 ingezet als tweede bedrijfswoning. Het vrijkomende wooncontingent van Frensdorferweg 41 wordt doorgeschoven en zal samen met de Rood voor Rood woning een erfensemble vormen ter plaatse van de slooplocatie van het voormalige agrarische bedrijf Frensdorferweg 41. Op de locatie Bellinckhofweg 10 te Weerselo wordt een agrarische schuur gesloopt om in de benodigde sloopmeters te voorzien.

Ten opzichte van het ontwerp-bestemmingsplan zijn bij de vaststelling van het bestemmingsplan wijzigingen aangebracht. De wijzigingen zijn:

1. De verbeelding is ter plaatse van de Peddemorsweg 6 aangepast. De aanduiding ‘bijgebouw’ is wat vergroot, conform de situering van het nieuw te bouwen bijgebouw. Daarnaast is aan de zuidzijde de aangrenzende bestemmingen ‘Agrarisch -2’ en ‘Bos – Natuur’ toegevoegd. Dit is nodig, aangezien de woonbestemming ten opzichte van de huidige woonbestemming over een breedte van 5 meter is verkleind. Aangezien deze gronden wel binnen de bestaande woonbestemming vallen moeten ze dus binnen het plangebied met een andere bestemming worden opgenomen.
2. De verbeelding is ter plaatse van de Frensdorferweg 41 aangepast. De aanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch uitgesloten - boom- en sierteelt’ is verruimd, zodat de beekzone weer de oorspronkelijke bescherming krijgt.
3. In artikel 1.42 is het begrip kelder gewijzigd;
4. Er is een nieuw artikel 1.55 (begrip: relatie) toegevoegd;
5. Aan artikel 3.3 is een nieuw lid I toegevoegd met betrekking tot uitsluiting van gebruik als sierteelt;
6. Er is een nieuw artikel 3.6 toegevoegd om te borgen dat voor de sloop van de schuren aan de Frensdorferweg 41 nader onderzoek wordt gedaan naar eventueel aanwezige vleermuizen;
7. Aan artikel 4.4.1 lid a en lid b en artikel 4.4.2 lid a en lid b is een aanduiding toegevoegd zodat er duidelijk onderscheid is in de verschillende slooplocaties;
8. Artikel 5.1 lid a en artikel 5.3 lid a zodat de referentiesituatie is vastgelegd met het feitelijke en planologisch maximaal toelaatbare aantal paarden;
9. Artikel 5.3.1 is gewijzigd zodat de verwijzing naar de te beëindigen woonfunctie in een te verplaatsen bedrijfswoning aan de Frensdorferweg 37-39 duidelijker is;
10. Artikel 8.2.1 lid 2 is gewijzigd zodat duidelijker is dat per bouwvlak 1 woning is toegestaan;
11. Artikel 8.4.2 lid a en b en artikel 8.4.3 lid a en b is gewijzigd zodat er duidelijk onderscheid is in de verschillende slooplocaties;
12. Aan artikel 9.2.1 is een nieuw artikel toegevoegd die relatie tussen de bestemmingsvlakken duidelijk maakt;
13. Artikel 9.2.1 is vernummerd en gesplitst in twee verschillende artikelen zodat het overzichtelijker is welke regels voor welk bouwwerk gelden.
14. Bijlagen 8 (landschappelijke inpassing Frensdorferweg) en 10 (landschappelijke inpassing Peddemorsweg 6-8) is op ondergeschikte punten gewijzigd zodat de ontwikkelingen beter worden ingepast en aangesloten wordt bij de gebiedseigen soorten.

De volledige wijzigingen zijn opgenomen in bijlage 11 (Nota ambtelijke wijziging) van de toelichting van het bestemmingsplan dat ter inzage ligt.

Ter inzage

Het papieren exemplaar van het bestemmingsplan ligt met ingang van 19 augustus 2022 t/m 30 september 2022 ter inzage. Als u de stukken wilt inzien, verzoeken wij u om daarvoor eerst telefonisch een afspraak te maken met de receptie van het gemeentehuis.

U kunt het plan 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.IM-RO.1774.BUIBPPEDWGFRENSWG-VG01. Het plan is eveneens digitaal in te zien via de gemeentelijke website www.dinkelland.nl/ruimtelijke-plannen.

Beroep

Ingaande de dag na ter inzage legging kan gedurende een termijn van zes weken tegen het bestemmingsplan beroep worden ingediend.

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 beroep 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 Frensdorferweg 41 Lattrop-Breklenkamp"

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. Als u de stukken wilt inzien, verzoeken wij u om daarvoor eerst telefonisch een afspraak te maken met de receptie van het gemeentehuis. 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 basiswaarden 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. Voor de volledigheid wordt opgemerkt dat het beeldkwaliteitsplan geen onderdeel is van het bestemmingsplan en dat daartegen geen bezwaar of beroep kan worden ingesteld.

Vragen?

Voor het inzien van de stukken kunt u contact opnemen met de receptie van het gemeentehuis. Voor inhoudelijke vragen of meer informatie kunt u contact opnemen met mevr. R. Rietveld van het organisatieonderdeel Fysieke leefomgeving via het telefoonnummer 0541-854100.

Burgemeester en wethouders voornoemd