

Gemeente Dinkelland – Ontwerpbesluit wijziging omgevingsplan “TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22ac Ootmarsum, Almelsestraat 43”, ontwerpbesluit hogere grenswaarde en ontwerp beeldkwaliteitsplan, ruimtelijk plan/omgevingsdocument

Waarom publiceert de gemeente dit bericht?

Een omgevingsplan bepaalt wat er in een gemeente met de ruimte mag gebeuren. In een omgevingsplan staat of op een bepaalde locatie wel of niet mag worden gebouwd. Ook staat in een omgevingsplan voor welke functie een bepaalde locatie mag worden gebruikt, bijvoorbeeld voor wonen, winkels, bedrijvigheid of een agrarisch bedrijf.

Er is een vaste gang van zaken voor de wijziging van het omgevingsplan. U kunt daar op verschillende manieren invloed op uitoefenen. Het kan namelijk zijn dat door de wijziging van het omgevingsplan iets verandert in uw omgeving.

In deze publicatie leest u over het voornemen om het omgevingsplan te wijzigen. Daarvoor wordt eerst een ontwerpbesluit tot wijziging van het omgevingsplan met een ontwerpbesluit hogere grenswaarde ter inzage gelegd.

U kunt hier nu op reageren. U leest hieronder hoe en wanneer u kunt reageren. De ontvangen reacties worden meegenomen in de besluitvorming of het omgevingsplan wel of niet wordt gewijzigd.

Voor welke ontwikkeling zijn de ontwerpbesluiten opgesteld?

Het ontwerpbesluit tot wijziging van het omgevingsplan en het ontwerp beeldkwaliteitsplan zijn opgesteld voor de ontwikkeling van 5 woningen ter vervanging van bestaande bebouwing aan de Almelsestraat 43 te Ootmarsum.

Waarom is er voor deze ontwikkeling een ontwerpbesluit hogere grenswaarde opgesteld?

De nieuwe ontwikkeling ligt in de geluidszone van een weg. In de Wet geluidhinder zijn normen opgenomen voor de geluidsbelasting op de gevels van woningen door wegverkeerslawaai. Voor de nieuwe ontwikkeling wordt meer geluidsbelasting (hogere waarde) van de weg toegelaten. De reden waarom een hogere belasting wordt toegelaten is uitgelegd in het ontwerpbesluit.

Wilt u meer informatie?

De ontwerpbesluiten zijn voor iedereen te bekijken vanaf 24 december 2025 voor een periode van zes weken. U kunt het ontwerpbesluit op verschillende manieren bekijken.

- De tekst van het ontwerpbesluit tot wijziging van het omgevingsplan is te vinden in het Gemeenteblad op de landelijke website www.officiëlebekendmakingen.nl/gemeenteblad.
- De regels van de omgevingsplanwijziging zijn ook te zien op de landelijke website www.omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart. Klik op de knop 'regels op de kaart' en zoek op adres of op naam van de omgevingsplanwijziging of met de identificatiecode NL.IMRO.1774.TAMGKOOT-MALMELOS43-OW01. Kies voor het bestand dat is gelabeld als 'ontwerp'. De andere stukken die ook bij het ontwerpbesluit tot wijziging van het omgevingsplan horen zijn ook op deze website bij dit bestand opgenomen.
- Op het gemeentehuis door eerst een afspraak te maken met de receptie.

U kunt het ontwerpbesluit hogere grenswaarde bekijken op het gemeentehuis door eerst een afspraak te maken met de receptie.

Wilt u reageren?

Iedereen kan tot 4 februari 2026 mondeling of schriftelijk reageren op de ontwerpbesluiten. Dit heet het indienen van een zienswijze.

- Uw mondelinge reactie kunt u indienen als u een afspraak heeft gemaakt met dhr. S. Kok. Voor het maken van een afspraak kunt u bellen met het telefoonnummer 0541-854100.
- Een schriftelijke reactie moet worden gericht aan de gemeenteraad, Nicolaasplein 5, 7591 MA Denekamp.

Wanneer u niet op tijd reageert op het ontwerpbesluit tot wijziging van het omgevingsplan, kunt u later alleen reageren op het definitieve besluit tot wijziging van het omgevingsplan als dat tegen uw belangen ingaat.

Heeft u vragen?

Voor informatie over het bekijken van de documenten of andere vragen kunt u ook bellen met dhr. S. Kok via het telefoonnummer 0541-854100.