



Coördinatie­regeling Ontwerp bestemmingsplan en ontwerp omgevingsvergunning 'Haaksbergen Dorp, partiële herziening deelplan 1 Hassinkborgh'



Burgemeester en wethouders van Haaksbergen maken op grond van artikel 3.8 en 3.31 van de Wet ruimtelijke ordening en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht bekend:

Het college van burgemeester en wethouders heeft in zijn vergadering van 21 april 2020 besloten de volgende stukken voor iedereen ter inzage te leggen:

- het ontwerp bestemmingsplan 'Haaksbergen Dorp, partiële herziening deelplan 1 Hassinkborgh'
- de ontwerp omgevingsvergunning voor het realiseren van 10 woningen
- het ontwerp besluit hogere grenswaarden
- de vormvrije m.e.r.-beoordelingsnotitie.

Voor dit initiatief heeft de gemeenteraad op 29 januari 2020 besloten tot het toepassen van de coördinatie­regeling (artikel 3.30 Wro).

Inhoud van het plan

Voor deelplan 1 aan de Hassinkborgh is een initiatief ingediend voor de bouw van 10 levensloopbestendige woningen op de voormalige kantorenlocatie aan de Hassinkborgh. Het perceel ligt al jaren braak. Oorspronkelijk was het de bedoeling om deze locatie uitsluitend te bestemmen als kantoren. Er bleek onvoldoende marktvraag om de braakliggende kavel te ontwikkelen, waardoor besloten is om woningbouw mogelijk te maken op het perceel. Het bouwen van de woningen past niet binnen de gemengde bestemming van het bestemmingsplan 'Haaksbergen-Dorp, Eibergsestraat West, Eibergsestraat Oost, Buuserstraat, De Pas en Hassinkbrink'. Om dit initiatief mogelijk te maken is voor deelplan 1 Hassinkborgh een ontwerpbestemmingsplan opgesteld.

Verder is in het kader van de coördinatie­regeling op 2 april 2020 een omgevingsvergunning ingediend voor het bouwen van de 10 geschakelde woningen op het perceel Hassinkborgh, aspect bouw en handelen in strijd met regels RO (geregistreerd onder nummer Z/20/015903).

Hogere grenswaarde wegverkeerslawaai

Uit het geluidsonderzoek dat in het kader van de bestemmingsplanprocedure is uitgevoerd blijkt dat voor één woning aan de zijde van de Noordsingel en voor vijf woningen aan de zijde van de Hengelsestraat de wettelijke voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt overschreden vanwege wegverkeerslawaai afkomstig van de Noordsingel en de Hengelsestraat. Er moet derhalve een ontheffing voorkeursgrenswaarde verleend worden voor een hogere waarde.

Besluit vormvrije m.e.r.-beoordeling



Op basis van de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage moet het college bepalen of voor de beoogde ontwikkeling een milieueffectrapportage vereist is. Omdat de ontwikkeling van de woonwijk met maximaal 10 woningen onder de drempelwaarde bijlage D van het Besluit milieueffectrapportage 1994 (Besluit m.e.r.) valt is een vormvrije m.e.r.-beoordeling voldoende. Naar aanleiding van de vormvrije m.e.r.-beoordelingsnotitie heeft het college dan ook besloten dat er geen milieueffectrapport hoeft te worden opgesteld, omdat er geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu te verwachten zijn.

Procedure

Het ontwerp bestemmingsplan, de ontwerp omgevingsvergunning, het ontwerp besluit hogere grenswaarden en de vormvrije m.e.r.-beoordelingsnotitie met de daarbij behorende stukken liggen met ingang van 1 mei 2020 tot en met 11 juni 2020 voor een periode van zes weken voor iedereen ter inzage bij de receptie van het gemeentehuis.

Het ontwerp bestemmingsplan met de bijbehorende stukken is tevens in digitale vorm te raadplegen via onze website www.haaksbergen.nl → Bestemmingsplannen inzien → Haaksbergen dorp - woongebieden → Ontwerp. Hier vindt u tevens een rechtstreekse link naar ruimtelijkeplannen.nl (landelijke voorziening). Het ontwerpbestemmingsplan kunt u vinden via het plan-identificatienummer NL.IM-RO.0158.BP1181-0001.

Zienschijzen

Gedurende de termijn van terinzagelegging kan iedereen naar keuze schriftelijk of mondeling zijn zienschijze over het ontwerpbestemmingsplan, het ontwerpbesluit hogere grenswaarde en de ontwerp omgevingsvergunning naar voren brengen. Schriftelijke zienschijzen over het ontwerpbestemmingsplan moeten worden gericht aan de gemeenteraad van Haaksbergen, Postbus 102, 7480 AC Haaksbergen. Schriftelijke zienschijzen over de ontwerp omgevingsvergunning en het ontwerpbesluit hogere grenswaarde dienen gericht te worden aan het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Haaksbergen, Postbus 102, 7480 AC Haaksbergen. Voor het indienen van mondelinge zienschijzen kunt u een telefonische afspraak maken met de behandelend ambtenaar, Sandra Scheggetman, telefoonnummer (053) 573 45 67.

Haaksbergen, 30 april 2020

burgemeester en wethouders van Haaksbergen,

mr. drs. R.G. Welten, burgemeester

H.A. Lindeboom, waarnemend secretaris