

## Raadsvoorstel

**Zaaknummer:** 729216  
**Datum vergadering:** 30 mei 2023  
**Datum voorstel:** 25 april 2023  
**Nummer:** A  
**Onderwerp:** Intrekken beeldkwaliteitsplan Brookhuis (voor locatie Brookhuis NW)

### Voorgesteld raadsbesluit

1. De raad wordt voorgesteld om het beeldkwaliteitsplan 'Brookhuis' in te trekken.
2. De welstandsnota omgevingskwaliteit Dinkelland en Tubbergen van toepassing te verklaren op het plangebied bestemmingsplan 'Ootmarsum, Brookhuis Noordwest'.

### Samenvatting van het voorstel

Op 20 december 2022 is door de gemeenteraad het bestemmingsplan 'Ootmarsum, Brookhuis Noordwest' vastgesteld. Het bestemmingsplan is onherroepelijk geworden en de eerste vooroverleggen voor een omgevingsvergunning zijn binnen.  
Bij het bestemmingsplan is geen beeldkwaliteitsplan vastgesteld. Dat betekent dat er teruggevallen wordt op het beeldkwaliteitsplan wat bij het totale plan voor Brookhuis is vastgesteld (2008).

### Aanleiding voor het voorstel

Op 20 december 2022 is door de gemeenteraad het bestemmingsplan 'Ootmarsum, Brookhuis Noordwest' vastgesteld. Het bestemmingsplan is onherroepelijk geworden en de eerste vooroverleggen voor een omgevingsvergunning zijn binnen.  
Bij het nieuwe bestemmingsplan is geen afzonderlijk beeldkwaliteitsplan vastgesteld. Dat betekent dat er teruggevallen wordt op het beeldkwaliteitsplan wat bij het totale plan voor Brookhuis is vastgesteld (2008), terwijl dat beeldkwaliteitsplan niet het juiste toetsingskader is voor de stedenbouwkundige opzet in het bestemmingsplan 'Ootmarsum, Brookhuis Noordwest'.

### Beoogd resultaat van het voorstel

Welstandscriteria vaststelling voor het bestemmingsplan 'Ootmarsum, Brookhuis Noordwest'.

### Argumentatie

In het beeldkwaliteitsplan 'Brookhuis' (vastgesteld op 24-03-2009) wordt onderscheid gemaakt tussen projectmatige bouw en particuliere woningen. In het gebied 'Brookhuis Noordwest' zou projectmatige bouw gaan plaatsvinden op basis van het toen geldende bestemmingsplan. [figuur 6: projecten]

De welstandscriteria welke zijn opgenomen in het beeldkwaliteitsplan Brookhuis, zijn specifiek voor de projectmatige bouw opgesteld. Omdat er nu een ander stedenbouwkundig plan ligt en er geen sprake meer is van projectmatige bouw, kan niet getoetst worden aan het geldende beeldkwaliteitsplan.

Voorgesteld wordt om het beeldkwaliteitsplan Brookhuis (voor de locatie Brookhuis Noordwest) in te trekken. De nota omgevingskwaliteit Dinkelland en Tubbergen wordt vervolgens dan het toetsingskader voor de welstand.

### Participatie samenleving

De nota omgevingskwaliteit Dinkelland en Tubbergen is op 21 april 2020 door de gemeenteraad vastgesteld. Die is het voor de gehele gemeente geldende welstandsbeleid. Er heeft daarom geen inwonersbetrokkenheid plaatsgevonden. Het betreft een technische aanpassing, zodat de aanvragen voor bouwen aan de juiste welstandscriteria kunnen worden getoetst.

### Externe communicatie

Van het plan wordt kennisgegeven in de Staatscourant en in het gemeenteblad. Het plan wordt gepubliceerd op [www.overheid.nl](http://www.overheid.nl).

### Financiële paragraaf

Er zijn geen financiële consequenties.

**Uitvoering**

n.v.t.

**Evaluatie**

n.v.t.

**Harmonisatie Dinkelland-Tubbergen**

n.v.t.

Burgemeester en wethouders van Dinkelland,

de secretaris

Drs. C.H.A.A. Luttkhuis

de burgemeester

J.G.J. Joosten

Concept

## Raadsbesluit

**Datum:** 30 mei 2023  
**Nummer:** B  
**Onderwerp:** Intrekken beeldkwaliteitsplan Brookhuis (voor locatie Brookhuis NW)

De raad van de gemeente Dinkelland,

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 25 april 2023, nr. A;

gelet op het advies van de commissie Omgeving en Economie van 9 mei 2023;

gelet op artikel 12a van de Woningwet voor een beeldkwaliteitsplan

**besluit:**

1. De raad wordt voorgesteld om het beeldkwaliteitsplan 'Brookhuis' in te trekken.
2. De welstandsnota omgevingskwaliteit Dinkelland en Tubbergen van toepassing te verklaren op het plangebied bestemmingsplan 'Ootmarsum, Brookhuis Noordwest'.

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van 30 mei 2023

De raadsgriffier,

De voorzitter,