

**Inlichtingen bij**  
Fysieke leefomgeving

**Uw kenmerk**  
7346165

**Zaaknummer**  
ZD-2022-002104

**Documentnummer**  
DD-2023-0021174

**Onderwerp**  
Beoordeling verzoek vooroverleg

**Bijlagen:**

**Verzenddatum**  
10 augustus 2023

Geachte [REDACTED],

Wij hebben op 24 oktober 2022 uw verzoek om vooroverleg ontvangen voor het plaatsen van een zonnepanelenpark op het perceel Hengelosestraat 6 te Durningen. Dit ter voorbereiding op het indienen van een aanvraag om omgevingsvergunning.

### **Bevindingen verzoek om vooroverleg**

Wij hebben uw verzoek om vooroverleg beoordeeld. Naar aanleiding hiervan hebben wij de volgende opmerkingen:

### **Bestemmingsplan**

Het bouwplan moet aan de planvoorschriften van artikel 5 met de bestemming 'Horeca' van het bestemmingsplan 'Landgoed op den Bult' worden getoetst. Geconstateerd wordt dat het bouwplan in strijd is met bestemmingsplan. Op grond van artikel 5.2.1 van het bestemmingsplan mag op gronden van dit gedeelte van het perceel wel worden geparkeerd maar mogen geen gebouwen en/of overkappingen worden opgericht. Het bouwplan is in strijd met het bestemmingsplan.

De geconstateerde strijdigheid van het bouwplan met het bestemmingsplan kan door toepassing van een zogenaamde buitenplanse afwijkingsbevoegdheid met artikel 2.12, lid 3 van de Wabo worden weggenomen. Hierbij is sprake van een uitgebreide procedure met een proceduretermijn van 26 weken. Als activiteiten moet worden aangevraagd: 1. Bouwen en 2. Handelen in strijd met ruimtelijke regels. Voor de vereiste vrijstelling dient een volledige en correcte ruimtelijke onderbouwing te worden aangeleverd.

### **Welstand**

Het bouwplan is bij de stadsbouwmeester ter beoordeling voorgelegd of het in overeenstemming is met de nota "omgevingskwaliteit Dinkelland". Wij hebben een positief advies, onder voorwaarden ontvangen, namelijk.

**BEOORDELINGSKADER** De stadsbouwmeester adviseert op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (WABO) en het gebied 'Buitengebied' in de welstandsnota van de Gemeente Dinkelland.

Bij de overweging is met name het volgende specifieke criterium van belang:

- Situering, vorm, detaillering, kleur- en materiaalgebruik moeten reageren op de locatie ter plekke en de bijbehorende landschappelijke en bebouwingsstructuur.

**BEVINDINGEN** Het ontwerp is aangepast op grond van het vorige advies. Er is nu sprake van een minder massieve structuur en ook de donker antraciete kleurstelling van de constructie en de 'all black' zonnepanelen dragen bij aan een ingetogen karakter. Ervan uitgaande dat de gemeente vanuit planologisch oogpunt mee wil werken, kan met het bouwkundige onderdeel van deze ontwikkeling in dit stadium worden ingestemd. In dit stadium ontbreekt nog wel een landschappelijk inrichtingsplan waarop de landschapsdeskundige van de gemeente positief heeft geadviseerd.

**CONCLUSIE** Het ingediende plan is in dit stadium van de planontwikkeling in strijd met redelijke eisen van welstand, tenzij de aanvraag wordt voorzien van een goedgekeurd landschappelijk inrichtingsplan.

#### **Landschappelijk inpassing**

Het landschappelijk inpassing is beoordeeld en op de uitwerking akkoord bevonden, met aandacht voor het volgende:

- de aanvraag niet toetsbaar omdat de maten, aantallen en plantverbanden missen. Ook graag duidelijk op tekening aan laten geven wat nieuw en wat bestaand is zodat uit de tekening zonder discussie blijkt wat aangeplant wordt en wat niet.

Bij de reguliere aanvraag omgevingsvergunning dient hier rekening mee te worden gehouden.

#### **Overige toestemmingen en voorzieningen**

Bij het beoordelen van uw verzoek hebben wij ons beperkt tot de door u aangeleverde gegevens. Op basis van deze gegevens blijkt dat de volgende overige toestemmingen mogelijk vereist zijn.

- Ruimtelijke onderbouwing;

Verder wijzen wij u erop dat deze beoordeling slechts tot doel heeft om mogelijke knelpunten in beeld te brengen waarmee u rekening kunt houden bij het indienen van de aanvraag. Deze beoordeling geeft dan ook geen uitsluitel of de aan te vragen vergunning uiteindelijk ook verleend kan worden.

#### **Leges**

Op grond van de legesverordening moet u leges betalen voor het in behandeling nemen van een verzoek om vooroverleg. Deze leges bedragen € 200,-. Voor de betaling van de leges ontvangt u apart een nota. Op deze nota staat hoe u de leges moet betalen en hoe u hier tegen bezwaar kunt maken.

#### **Vergunning met bijlagen anoniem digitaal ter inzage**

Met ingang van 1 juli 2023 zijn wij verplicht om vergunningen met de bijbehorende documenten anoniem digitaal ter inzage te leggen. Dit betekent dat deze dan door een ieder digitaal te raadplegen zijn. Op deze documenten mogen dus geen persoonsgegevens staan.

We verzoeken u dan ook alle bijlagen die bij de vergunning aanvraag horen, zonder persoonsgegevens in te dienen.

**Heeft u vragen?**

Dan horen wij graag van u. U kunt contact opnemen met [REDACTED] van het organisatieonderdeel Fysieke leefomgeving via 0541-854100 of [info@dinkelland.nl](mailto:info@dinkelland.nl). Wilt u dan het zaaknummer vermelden?

Hoogachtend,

namens het college van burgemeester en wethouders,

Manager Fysieke leefomgeving

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'G.J.A. Kleijssen', written over a horizontal line.

G.J.A. Kleijssen

**Kopie:**

- Aanvrager