

## raadsvoorstel

Raadsvergadering: 1 juli 2014  
Agendanummer:

Zaaknummer: 13.09674  
Documentnummer: I14.022202

Aan de raad

Afdeling: ME  
Onderwerp: Beeldkwaliteitsplan Westerikweg 12  
Saasveld

Denekamp, 20 mei 2014

### Voorstel

1. Het beeldkwaliteitsplan Westerikweg 12 te Saasveld, datum 27 februari 2014, vast te stellen;
2. Dit beeldkwaliteitsplan vervangt hiermee de welstandsnota voor zover deze betrekking heeft op het perceel Westerikweg 12 te Saasveld.

### Overwegingen

Voor de locatie Westerikweg 12 te Saasveld zijn al jaren plannen voor de realisatie van een stoeterij, met daarbij de restauratie van de karakteristieke woonboerderij. Het gaat om de verplaatsing van Stoeterij Brugman die op dit moment in Hengelo is gevestigd.

In dit traject zijn in 2008 afspraken gemaakt over de vergroting van het bouwperceel ten behoeve van de stoeterij. Aan de medewerking waren diverse voorwaarden verbonden, zoals de restauratie van de karakteristieke boerderij die aanwezig was op het perceel. Dit besluit is in 2010 nogmaals door het toenmalige college bevestigd.

Op 15 maart 2011 heeft het toenmalige college besloten het erf aan de Westerikweg 12 als gemeentelijk monument aan te wijzen. De familie Brugman heeft hier destijds bezwaar tegen aangetekend, maar het besluit van het college is ongewijzigd gebleven.

Op 11 juli 2011 hebben wij moeten constateren dat de karakteristieke boerderij en bijbehorende schuren zonder vergunning zijn gesloopt.

Het toenmalige college heeft vervolgens een voornemen tot handhaving uitgesproken dat de karakteristieke boerderij op exact dezelfde locatie en in dezelfde verschijningsvorm moet worden teruggebouwd. Daarnaast had de familie Brugman beroep ingediend tegen de aanwijzing van het erf als gemeentelijk monument.

In deze zaak heeft de rechter een mediationtraject voorgesteld, waarin beide partijen konden instemmen. Het mediationtraject zag op de volgende onderdelen:

- Beroep tegen het besluit om de karakteristieke boerderij aan de Westerikweg 12 te Saasveld aan te wijzen als gemeentelijk monument (inclusief beslissing op bezwaar)
- Het voornemen tot handhavend optreden;
- De discussie omtrent de vestiging van een productiegerichte paardenhouderij aan de Westerikweg 12 te Saasveld.

Doel van de mediation is om duidelijke afspraken hierover te maken die worden vastgelegd in een vaststellingsovereenkomst.

In het kader van de mediation zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd voor de geplande ontwikkeling aan de Westerikweg 12 te Saasveld:

1. Er wordt geen medewerking verleend aan het vergroten van het agrarisch bouwvlak zoals deze is vastgesteld in het bestemmingsplan Buitengebied 2010. Hiermee wordt dus afgeweken van het besluit dat we in 2008 en destijds nogmaals in 2010 hebben genomen;

2. De karakteristieke boerderij moet in dezelfde verschijningsvorm worden teruggebouwd. De exacte locatie is losgelaten, omdat het anders fysiek onmogelijk is om binnen de begrenzing van het vigerende bouwvlak te blijven;
3. Er wordt voor het perceel een gedetailleerd beedlkwaliteitsplan (BKP) opgesteld. Hierin worden de situering, de vormgeving, het materiaalgebruik en de landschappelijk inpassing opgenomen. Dit BKP wordt gekoppeld aan de vaststellingsovereenkomst.
4. De familie Brugman verzekert ons dat het hier gaat om een productiegerichte paardenhouderij.

Er is in het kader van de mediation lang gesproken over het inrichten van het bouwvlak en de omvang hiervan. Uiteindelijk hebben beide partijen zich kunnen vinden in het BKP dat nu voorligt.

Op 22 april is de mediationovereenkomst ondertekend door beide partijen en maakt het BKP onderdeel uit van de vaststellingsovereenkomst. Daarnaast is in de vaststellingsovereenkomst opgenomen dat wij na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning voor de vestiging van een productiegerichte paardenhouderij:

- Het besluit omtrent de aanwijzing van het gemeentelijk monument, alsmede de beslissing op bezwaarschrift intrekken. Basis hiervoor is dat het pand niet meer aanwezig is en er al een uitspraak is geweest in het strafrechtelijk proces;
- Wij afzien van het voornemen tot handhavend optreden.

Wij zijn van mening dat het BKP voldoende waarborg geeft dat op het perceel aan de Westerikweg 12 te Saasveld een productiegerichte paardenhouderij wordt gevestigd die qua situering, vormgeving, materiaal gebruik en de geplande landschappelijke inpassing passend is binnen het Twentse landschap.

Dit houdt echter niet in dat wij de gehele gang van zaken omtrent de sloop van de karakteristieke boerderij goedkeuren. Het is zeer kwalijk hoe dit proces is verlopen en wij hopen dan ook dat dergelijke situaties in de toekomst zich niet zullen voordoen

Het BKP heeft voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn er geen zienswijzen ingekomen. Het BKP is nu gereed om aan u voor te leggen ter vaststelling.

### **Financiën**

De kosten van het BKP zijn ten laste gekomen van particuliere bestemmingsplannen.

Burgemeester en Wethouders van Dinkelland,  
De secretaris, De burgemeester,

Drs. A.B.A.M. Damer

Mr. R.S. Cazemier

## raadsbesluit

Agendanummer:

Afdeling: ME

Zaaknummer: 13.09674

Documentnummer: I14.022202

De raad van de gemeente Dinkelland;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 20 mei 2014;

gelet op de Gemeentewet;

### **Besluit**

1. Het beeldkwaliteitsplan Westerikweg 12 te Saasveld, datum 27 februari 2014, vast te stellen;
2. Dit beeldkwaliteitsplan vervangt hiermee de Welstandsnota voor zover deze betrekking heeft op het perceel Westerikweg 12 te Saasveld.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering  
van de raad van 1 juli 2014.

De griffier,

De voorzitter,

Mr. O.J.R.J. Huitema

Mr. R.S. Cazemier