



AGENDAPUNT NO 9.

Voorstel tot vaststelling van het
bestemmingsplan Bredevoortsestraatweg 58

AAN DE RAAD

Samenvatting/Advies

Het ontwerpbestemmingsplan "Bredevoortsestraatweg 58" voorziet in de herbestemming van het perceel Bredevoortsestraatweg 58 in Aalten. De bestemming 'ambachtelijke bedrijven' wordt omgezet in de bestemming wonen. Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn géén zienswijzen ingediend. Wij stellen u daarom voor het bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen.

Aanleiding tot het voorstel

Het garagebedrijf Kempers was tot enkele jaren geleden gevestigd aan de Bredevoortsestraatweg 58 in Aalten. Het bedrijf is verplaatst naar De Driehoek. In de Toekomstvisie Aalten 2004 is voor deze vrijgekomen locatie aangegeven dat herontwikkeling t.b.v. woningbouw mogelijk is. Er is een plan ontwikkeld dat uitgaat van 3 woningen aan de Bredevoortsestraatweg, handhaving van de bestaande (voormalige bedrijfs)woning en 4 nieuwe woningen aan de Prins Bernardstraat. In het vigerende bestemmingsplan is het plangebied bestemd tot ambachtelijke bedrijven. Deze bestemming laat geen woningbouw toe zodat een herziening van het bestemmingsplan nodig is.

Inhoudelijke toelichting

Het plan is uit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar. Het plan borduurt voort op de suggestie die destijds in de toekomstvisie is opgenomen en past in de omgeving. Het plan past binnen het woningbouwprogramma uit de Woonvisie. Ook de kwalitatieve eisen uit de Woonvisie zijn van toepassing op dit plan. Initiatiefnemer heeft zich (via de exploitatieovereenkomst) verplicht om te voldoen aan het programma van eisen op het gebied van 0-tredewoning en de eisen op het gebied van duurzaamheid (verscherpte EPC-norm). De omgevingsonderzoeken (bodem, archeologie, veiligheid, luchtkwaliteit, geur) zijn uitgevoerd, de uitkomsten vormen geen belemmering. Een aanvullend archeologisch onderzoek is nodig wanneer de gebouwen zijn gesloopt.

Voor een verdere toelichting wordt verwezen naar het bestemmingsplan.

Drie van de te bouwen woningen ondervinden een hogere geluidbelasting dan de wettelijke voorkeurgrenswaarde. Voor deze woningen kan een hogere grenswaarde verleend worden zonder afbreuk te doen aan een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Relatie met bestaand beleid c.a.

Toekomstvisie Aalten 2004, Geluidbeleid, Woonvisie

Afstemming met externe partijen/communicatie

Na vaststelling wordt het bestemmingsplan gepubliceerd.

Tijdspad

Na vaststelling van het plan door uw raad wordt het plan gedurende een termijn van zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn kan door belanghebbenden beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Financiële consequenties

Het plan heeft voor de gemeente geen financiële consequenties. Het betreft een particulier initiatief, de gemeentelijke kosten voor de bestemmingsplanprocedure zijn via de legesverordening verhaald. De overige financiële aspecten (zoals planschade) zijn in een exploitatieovereenkomst geregeld en komen voor rekening en risico van initiatiefnemer.

Aalten, 10 augustus 2010

Burgemeester en Wethouders van de gemeente Aalten,
De secretaris, De burgemeester,

J. Nobel

G. Berghoef



DE RAAD DER GEMEENTE AALTEN;

Overwegende dat het ontwerpbestemmingsplan "Bredevoortsestraatweg 58" met ingang van 11 juni 2010 gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen en dat gedurende deze termijn gelegenheid is geboden om zowel schriftelijk als mondeling zienswijzen in te dienen;

dat omtrent het ontwerpplan geen zienswijzen zijn ingebracht;

dat ter verhaal van kosten ex afdeling 6.4 van de Wet ruimtelijke ordening de exploitant en de gemeente Aalten een exploitatieovereenkomst hebben gesloten;

dat de zakelijke omschrijving van de exploitatieovereenkomst is opgenomen in het separate besluit tot het aangaan van de exploitatieovereenkomst;

dat vanwege het bestaan van de exploitatieovereenkomst geen (bij het bestemmingsplan behorend) exploitatieplan wordt vastgesteld.

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 10 augustus 2010;

gezien het advies van de RTG Ruimte d.d. 24 augustus 2010;

gelet op het bepaalde in de Wet op de ruimtelijke ordening;

B E S L U I T :

1. het bestemmingsplan "Bredevoortsestraatweg 58" ongewijzigd vast te stellen overeenkomstig het bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte bestemmingsplan, bestaande uit toelichting, regels en verbeelding;
2. vast te stellen dat voor het plan geen exploitatieplan behoeft te worden opgesteld op grond van artikel 6.12, lid 2, van de Wet ruimtelijke ordening.

AALTEN, 7 september 2010

De Griffier, De Raad voornoemd, De Voorzitter,

M.A.J.B. Fiering

G. Berghoef