

**Besluit van het college van B&W gemeente Aalten**

<b>Zaakkenmerk/Onderwerp</b>	Z/19/050169/bestemmingsplan 'Landelijk gebied, herziening 2019'
<b>Afdeling</b>	BOR/Ruimte & Economie
<b>Zaakkenmerk/Documentkenmerk</b>	Z/19/050169/D-183784
<b>Vertrouwelijkheid</b>	Openbaar
<b>Portefeuillehouder</b>	T.M.M. Kok
<b>Uitvoeringsprog. Raad</b>	
<b>Besloten in de vergadering van</b>	B&W vergadering d.d. 14 mei 2019

**Toelichting voorstel**

<b>Samenvatting</b>	<p>Het ontwerp van het bestemmingsplan voorziet in een herziening van de bestemming van tweeëntwintig locaties, die zijn gelegen binnen de geldende bestemmingsplannen 'Landelijk Gebied 2015', 'Kern Aalten 2011' en 'Kern Dinxperlo 2012'.</p> <p>Het gaat om divers aantal projecten. Soms is de ruimtelijke impact van een project uiterst beperkt; in een ander geval gaat het wel om een wezenlijke ontwikkeling met een grotere ruimtelijke uitstraling.</p> <p>Het ontwerp van het bestemmingsplan wordt ter vaststelling aan de gemeenteraad aangeboden.</p>
---------------------	---

<b>Voorgestelde beslispunten</b>	<p>De beslispunten zijn:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. het bestemmingsplan ter (gewijzigde) vaststelling aanbieden aan de gemeenteraad, overeenkomstig bijgaand ontwerp raadsvoorstel en -besluit.</li><li>2.</li><li>3.</li></ol>
----------------------------------	---

<b>Besluit</b>	Akkoord
----------------	---------

<b>Inleiding</b>	<p>In het ontwerp van dit verzamelplan zijn de volgende locaties opgenomen en worden aldaar ontwikkelingen mogelijk gemaakt, zoals hieronder beschreven:</p>
------------------	--

1. Aaltenseweg 83 te Dinxperlo: wijzigen



- van een bedrijfsbestemming in Wonen-1, agrarisch en groen/natuur;
2. Barloseweg 28/28a te Aalten: het aanpassen van de bestemmingsgrens Wonen-1 in overeenstemming met de kadastrale eigendomssituatie;
3. Bredevoortsestraatweg 110a te Aalten: het uitbreiden van de bestemming 'Sport', inclusief de bouw van een klein opslaggebouw, de gronden zijn met name bedoeld voor het parkeren;
4. Brethouwerweg 1-1a te Aalten: vergroting bestemmingsgrens Wonen-1, waardoor al de bestaande bijgebouwen binnen deze bestemming worden gebracht;
5. Derde Broekdijk 15 te Aalten: wijziging bestemming Wonen-1 in agrarisch, inclusief een agrarisch bouwvlak voor de bestaande kleinschalige paardenhouderij;
6. Fleurtendijk 2 te Aalten: toestaan van de detailhandel in jacht- en schietsportartikelen;
7. Gelkinkweg 3, De Heurne: vergroting bestemmingsgrens Wonen-1 en wijziging bestemming 'agrarisch' in 'natuur';
8. Gendringseweg (ong): perceel G, nr. 4749, ten oosten van de woningen Heegtweg 1/1a wijzigen van de bestemming 'agrarisch' in 'natuur';
9. Europastraat 6a te Dinxperlo: opname van een bouwvlak binnen de bestemming 'Sport' in verband met de bouw van een nieuw clubhuis;
10. Bij Grevinkweg 16 te Aalten: wijziging bestemming 'agrarisch' in 'Wonen-1'; nieuwbouw van een woning als compensatie van sloop van de woning Varsseveldsestraatweg 94 te Aalten;
11. Hamelandroute 80 te Aalten: schrappen van de mogelijkheid voor de bouw van een zgn. Rood-voor-Rood-woning in verband met verplaatsing van het contingent naar de Kamerstraat 3, De Heurne;
12. Hamelandroute 82A, 83-85, 90, 91A te Aalten: wijziging van verschillende bedrijfsbestemmingen in verband met sanering/revitalisatie van deze locaties;
13. Kalverweidendijk 44 te Dinxperlo: aanpassen van het agrarisch bouwvlak; ter plaatse mag niet meer bedrijfsmatig vee worden gehouden dan wel mest worden opgeslagen;



14. Kamerstraat 3, De Heurne: wijzigen van de bestemming agrarisch in de bestemming Wonen-1; inclusief het toestaan van een nieuwe schuurwoning (contingent is afkomstig van de locatie Hamelandroute 80);
15. Kloosterdijk 18 te Aalten: aanpassen agrarisch bouwperceel, waaronder het schrappen van de aanduiding 'intensieve veehouderij';
16. Liefersdijk 35 te Aalten: het verminderen van het toegestane aantal woningen van 2 naar 1;
17. Rengelinkweg 3 te Aalten: het schrappen van de aanduiding 'intensieve veehouderij' van dit agrarisch bouwperceel;
18. Romienendiek 6a: het wijzigen van de bestemming 'agrarisch' in de bestemming Wonen-1 (bestaande woning wordt gastenverblijf, bouw nieuwe woning met bijgebouw en een bijbehorend bouwwerk ten behoeve aan huis gebonden beroep of bedrijf);
19. Sportpark Aalten-Zuid; aanpassen bestemmingsgrenzen aan het nieuwe inrichtingsplan en compensatie van de gevelde beplanting/bomen;
20. Varsseveldsestraatweg 63b te Aalten: het wijzigen van de bestemming agrarisch in de bestemming Wonen-1, waarbij een tweetal pluimveeschuren worden gehandhaafd ten behoeve van opslag;
21. Varsseveldsestraatweg 92, 92a en 94: het aanpassen van de bedrijfsbestemming voor de ter plaatse gevestigde bedrijven en het schrappen van de woonbestemming voor het perceel Varsseveldsestraatweg 94;
22. Varsseveldsestraatweg 104 en 104a te Aalten: het wijzigen van de bestemming 'agrarisch' in Wonen-1.

**Argumenten**

1.1 Bij de onderscheidene projecten is sprake van een goede ruimtelijke ordening, uitgezonderd voor het onder 10 genoemde project, omdat hiervoor (vooralsnog) onvoldoende draagvlak bestaat in de directe omgeving. Deze locatie wordt uit dit plan geschrapt. In overleg wordt gezocht naar een alternatief. Dit komt bij een volgend verzamelplan

aan de orde.

1.2 In zijn algemeenheid kan worden gesteld dat voor dit, gewijzigd vast te stellen, bestemmingsplan draagvlak bestaat.

1.3

**Kanttekeningen**

Geen.

**Overleg gevoerd met**

In het kader van de voorbereiding van het ontwerp van het bestemmingsplan is met verschillende collega's overleg gevoerd. In deze fase worden geen wezenlijke afwijkingen ten aanzien van het ontwerp voorgesteld, waarvoor nog een collegiaal advies noodzakelijk is.

Ook is met diverse wettelijke adviseurs overleg gevoerd. De resultaten van dit overleg zijn verwerkt in de zienswijzennota.

**Vervolgstappen en planning**

Behandeling door het college op 14 mei 2019, RTG Ruimte op 28 mei 2019 en gemeenteraad op 11 juni 2019. Na vaststelling van het bestemmingsplan ligt het gedurende zes weken ter visie. Gedurende die termijn kan door belanghebbenden beroep worden ingesteld bij de Raad van State.

**Participatie**

Het ontwerp van het bestemmingsplan heeft met ingang van woensdag 6 maart 2019 tot en met dinsdag 16 april 2019 gedurende een termijn van zes weken ter visie gelegen. Binnen deze termijn zijn vier zienswijzen en twee reacties in het kader van het vooroverleg ingekomen. Omtrent de projectie van het bouwvlak ten behoeve van de realisatie van het clubhuis voor de FC Dinperlo heeft overleg plaats gevonden met een direct belanghebbende. Een en ander leidt tot het voorstel het bouwvlak in oostwaartse richting te verplaatsen.

In de zienswijzennota zijn de ingekomen reacties verder uiteengezet. In de nota zijn voorstellen gedaan met betrekking tot de wijze waarop de reacties bij de vaststelling van dit bestemmingsplan kunnen worden betrokken.

De indieners van de zienswijzen (en eventueel nog andere belanghebbenden) kunnen tijdens de RTG Ruimte een mondelinge toelichting geven.

**Communicatie**

De terinzagelegging is gecommuniceerd in het plaatselijk huis-aan-huis-blad en de Ned. Staatscourant. Met of namens de verschillende initiatiefnemers heeft overleg plaats gevonden.