

# Raadsvoorstel

## AGENDAPUNT NO. 6

Voorstel tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan 'Landelijk gebied, herziening 2019'.

AAN DE RAAD

### Samenvatting

Het bestemmingsplan voorziet in een herziening van de bestemming van twee en twintig locaties, die zijn gelegen binnen de bestemmingsplannen 'Landelijk gebied 2015', 'Kern Aalten 2011' en 'Kern Dinxperlo 2012'.

De aard en omvang van de verschillende projectlocaties zijn divers.

### Inleiding

In het ontwerp van dit plan zijn de volgende locaties opgenomen en worden aldaar ontwikkelingen mogelijk, zoals hieronder beschreven:

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.

### **Beschrijving beleidsterrein inclusief toepasselijke regelgeving**

Het ruimtelijk beleid ten behoeve van het landelijk gebied en sportterreinen binnen de bebouwde kom is op dit bestemmingsplan van toepassing.

### **Inhoudelijke toelichting op het voorstel**

Wij verwijzen u naar het gestelde onder de inleiding van dit voorstel. De planologische regeling van het merendeel van de locaties kan overeenkomstig het ontwerp worden vastgesteld. In de nota van zienswijzen worden slechts een enkel wijzigingsvoorstel gedaan ten behoeve van de vaststelling. Gelet op de uitkomst van het proces zijn wij van oordeel dat in dit geval sprake is van een breed gedragen ruimtelijk plan.

### **Alternatieve beleidskeuzes**

Het bestemmingsplan niet dan wel gewijzigd vaststellen.

### **Financiële consequenties**

Het plan heeft voor de gemeente geen financiële consequenties.

### **Participatie en Communicatie**

Het ontwerp van het plan is overeenkomstig artikel 3.8, lid 3 van de Wet ruimtelijke ordening toegezonden aan Gedeputeerde Staten van Gelderland, het waterschap Rijn en IJssel, de veiligheidsregio en de Stadt Bocholt.

De vooraankondiging met betrekking tot de voorbereiding van dit bestemmingsplan is in Aaltens Nieuws gepubliceerd op dinsdag 22 januari 2019.

Het ontwerp van het bestemmingsplan heeft met ingang van woensdag 6 maart tot en met dinsdag 9 april 2019 gedurende een termijn van zes weken ter visie gelegen. Binnen deze termijn zijn er vier zienswijzen en enkele adviezen/reacties van overlegpartners ingekomen.

In de zienswijzennota wordt op zienswijzen en adviezen/reacties ingegaan. Met inachtneming van de uit de zienswijzennota volgende beoordeling wordt uw raad voorgesteld het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

### **Vervolgstappen inclusief tijdspad**

De wettelijke procedure als bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening wordt gevolgd. Dit betekent dat na vaststelling door uw raad het plan gedurende een termijn van zes weken ter inzage wordt gelegd.

Gedurende die termijn kan door een belanghebbende, met inachtneming van het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening, beroep worden ingesteld bij de afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Na treedt na afloop van die beroepstermijn in werking, tenzij een verzoek om schorsing is ingediend. Indien dit verzoek binnen de termijn van zes weken is ingediend, treedt het bestemmingsplan niet eerder in werking dan nadat op dat verzoek is beslist.

### **Bijlagen**

1. het vast te stellen bestemmingsplan 'Landelijk gebied, herziening 2019', bestaande uit regels, verbeelding, toelichting met bijlagen;
2. het ontwerp van het raadsbesluit van 11 juni 2019;
3. de zienswijzen en de daarbij behorende nota.

Aalten, 7 mei 2019

Burgemeester en wethouders van de gemeente Aalten,

drs. A.J.M. Gildhuis  
secretaris/algemeen directeur

mr. A.B. Stapelkamp  
burgemeester

# De raad van de gemeente Aalten

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 7 mei 2019;

gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening;

## B E S L U I T

1. in te stemmen met de zienswijzennota;
2. het bestemmingsplan 'Landelijk gebied, herziening 2019' als vervat in de bestandenset met de planidentificatiecode NL.IMRO.0197.BP00096-VG01, met de bijbehorende documenten, gewijzigd vast te stellen, waarbij voor de locaties van dit planobject gebruik is gemaakt van een ondergrond die is ontleend aan de Basisregistratie Grootchalige Topografie (BGT) d.d. 4 februari 2019;
3. voor dit bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen.

AALTEN, 11 juni 2019

De Raad voornoemd,

De Griffier,

De Voorzitter,

M.A.J.B. Fiering

mr. A.B. Stapelkamp