



AGENDAPUNT NO.

Voorstel tot ongewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied Aalten 2007, Zomerweg 5.

AAN DE RAAD

Samenvatting

Het bestemmingsplan Buitengebied Aalten 2007, Zomerweg 5 voorziet in de bouw van een nieuwe vrijstaande woning in ruil voor de sloop van voormalige agrarische bedrijfsbebouwing op de locatie Zomerweg 5. U wordt voorgesteld om dit bestemmingsplan vast te stellen.

Inleiding

In de huidige situatie bestaat het plangebied Zomerweg 5 uit twee agrarische bouwvlakken aan weerszijden van de Zomerweg. Aan de oostzijde van de Zomerweg bevindt zich de bestaande woning met enkele bijgebouwen en aan de westzijde zijn enkele voormalig agrarische schuren aanwezig.

Afgesproken met de initiatiefnemer is dat aan de oostkant van de Zomerweg een voormalige kalverenstal blijft staan, omdat deze wordt gebruikt als oefenruimte voor bands. Hier is een woonbestemming, met daarop de bestaande en een nieuwe woning, voorzien. Daartegenover staat dat een bouwvlak ten westen van de Zomerweg volledig wordt gesaneerd tot agrarisch onbebouwd land.

Met het behoud van de voormalige kalverenstal resteert er, in relatie tot ons beleid, na realisatie een teveel aan bijgebouwuimte bij de voormalige bedrijfswoning. Hierdoor kan het plan niet worden gerealiseerd binnen de wijzigingsbevoegdheid van bestemmingsplan Buitengebied Aalten 2007. Om deze reden moet de gemeenteraad een bestemmingsplan voor dit project vaststellen.

U wordt gevraagd om het bestemmingsplan Buitengebied Aalten 2007, Zomerweg 5 ongewijzigd vast te stellen.

Beschrijving beleidsterrein inclusief toepasselijke regelgeving

Het plan past grotendeels binnen het Aaltense rood-voor-rood-beleid, zoals dat is vastgelegd in het bestemmingsplan Buitengebied Aalten 2007. Op de vaststelling van het bestemmingsplan is artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening van toepassing.

Inhoudelijke toelichting op het voorstel

Ruimtelijke kwaliteit

Het plan voorziet in de volledige sanering van een erf ten westen van de Zomerweg en de sloop van agrarische bebouwing bij de voormalige agrarische bedrijfswoning. In totaal wordt er 885 m² gesloopt. Met als doel de ruimtelijke kwaliteit te versterken is een erfinrichtingsplan (zie bijlage 2) opgesteld die door het college akkoord is bevonden.

Karakteristieke bebouwing

Op grond van bestemmingsplan buitengebied Aalten 2007 is er op het erf karakteristieke bebouwing aanwezig. Van de te slopen bebouwing is één schuur (grenzend aan de woning) als karakteristiek aan te merken. Deze schuur staat bijna op instorten en de karakteristiek van deze schuur komt terug in de nieuwe woning. De erfgoedcommissie heeft daarom positief geadviseerd over dit plan.

Woningbouwprogramma

De bouw van een nieuwe woning bij de Zomerweg 5 voegt een woning toe aan de woningvoorraad. Het plan is opgenomen in de onze meest actuele woningbouwplanning als 'potentiële locatie'.

Financieel haalbaar

De sloopkosten, de waarde van de bedrijfsbebouwing, de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit en de landschappelijke inpassing worden gecompenseerd door de mogelijkheid van woningbouw te realiseren aan de Zomerweg 5.

Geen zienswijzen

Het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied Aalten 2007, Zomerweg 5 heeft met ingang van 15 juni 2012 gedurende zes weken ter inzage gelegen. In deze periode zijn er geen zienswijzen binnengekomen.

Overleg

Door zowel provincie Gelderland als het waterschap Rijn en IJssel is te kennen gegeven dat er geen opmerkingen zijn op het bestemmingsplan.

Alternatieve beleidskeuzes

U kunt de keuze maken om het bestemmingsplan Buitengebied Aalten 2007, Zomerweg 5 niet vast te stellen. In dat geval kunnen wij dan wat is afgesproken in de realisatieovereenkomst niet tot uitvoer brengen.

Financiële consequenties

De sloopkosten, de waarde van de bedrijfsbebouwing, de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit, de landschappelijke inpassing en het opknappen van de voormalige boerderij worden gecompenseerd door de mogelijkheid om een woning te realiseren. Met de initiatiefnemers zijn afspraken met betrekking tot het plan in een realisatieovereenkomst vastgelegd. Hierdoor zijn de gemeentelijke risico's zoveel mogelijk ingeperkt.

Participatie en Communicatie

Publicaties

De terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan en de inloopavond is op gebruikelijke wijze aangekondigd in de Staatscourant, de plaatselijke huis-aan-huisbladen en onze internetsite. Ook de vaststelling van het bestemmingsplan wordt via deze kanalen kenbaar gemaakt.

Vervolgstappen inclusief tijdspad

13-11-2012	Ronde tafelgesprek Ruimte
27-11-2012	Raadsbehandeling
18-1-2012	Inwerkingtreding bestemmingsplan

Bijlagen

1. Ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Aalten 2007, Zomerweg 5
2. Erfinrichtingsplan en Onderbouwing Erfinrichtingsplan
3. Collegebesluit 5 juni 2012

Aalten, 16 oktober 2012

Burgemeester en wethouders,

J. Nobel
secretaris

G. Berghoef
burgemeester



DE RAAD VAN DE GEMEENTE AALTEN;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 16 oktober 2012;

overwegende

dat het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Aalten 2007, Zomerweg 5 met ingang van 15 juni 2012 gedurende zes weken ter visie heeft gelegen;

dat tijdens die periode zienswijzen konden worden ingediend;

dat er geen zienswijzen zijn ingediend;

gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening;

BESLUIT:

1. het bestemmingsplan Buitengebied Aalten 2007, Zomerweg 5 ongewijzigd vast te stellen;
2. het besluit over het bestemmingsplan te publiceren.

AALTEN, 27 november 2012

De Griffier, De Raad voornoemd, De Voorzitter,

M.A.J.B. Fiering

G. Berghoef