

Raadsvoorstel

Voorstel tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan 'Landelijk gebied, herziening 2023'

AAN DE RAAD

Samenvatting

Het bestemmingsplan voorziet in een herziening van de bestemming van 37 locaties, die zijn gelegen binnen het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied 2015'.

Op 12 locaties wordt agrarische bedrijfsbebouwing gesloopt. Op bijna alle locaties waar gesloopt wordt, wordt de agrarische bestemming omgezet in een woonbestemming. Op een viertal locaties aan de rand van een kern wordt de bouw van in totaal 11 woningen mogelijk gemaakt, in ruil voor sloop op locaties elders. Op 13 locaties neemt het aantal toegestane woningen toe van één naar twee in verband met woningsplitsing. De aard en omvang van de overige projectlocaties zijn divers.

Uw raad is bevoegd tot vaststelling van dit bestemmingsplan.

Inleiding

In dit plan zijn 37 locaties opgenomen. De ontwikkelingen worden hieronder opgesomd en kort omschreven:

Nr.	Adres	Plaats	Globale omschrijving ontwikkeling
1.	Akkermateweg 10	Aalten	Omzetten van de agrarische bestemming in een woonbestemming en toevoeging van één woning.
2.	Aladnaweg 12	Aalten	Omzetten van de agrarische bestemming in een woonbestemming en toevoeging van één woning.
3.	Aladnaweg 15-15b	Aalten	Inpassen van een omgevingsvergunning voor splitsing van de woning.
4.	Brethouwerweg 2-4	Aalten	Omzetten van de bedrijfsbestemming in een woonbestemming voor drie vrijstaande woningen.
5.	Brethouwerweg 3	Aalten	Inpassen van een omgevingsvergunning voor splitsing van de woning.
6.	Caspersstraat 19-19a	De Heurne	Omzetten van de agrarische bestemming in een woonbestemming en sloop van lege schuren en stallen.
7.	Caspersstraat 24	De Heurne	Omzetten van de agrarische bestemming in een woonbestemming en sloop van lege schuren en stallen.
8.	Dinxperlosestraatweg 102 en 102a	Aalten	Twee wooneenheden op basis van inwoning formeel splitsen in één bedrijfswoning en één plattelandswoning.
9.	Dinxperlosestraatweg 107	Aalten	Twee wooneenheden op basis van inwoning formeel splitsen.

10.	Driehonderdmeterweg 12c	Aalten	Verkleinen van de bedrijfsbestemming en gedeeltelijk omzetten in een agrarische bestemming (zonder bouwvlak).
11.	Driehonderdmeterweg 18	Aalten	Omzetten van de agrarische bestemming in een woonbestemming en toevoeging van één woning.
12.	Essinkweg 6-8	Aalten	Splitsen van een woning in twee woningen.
13.	Essinkweg 10	Aalten	Wijziging in het agrarisch bouwvlak.
14.	Haartseweg 10	Aalten	Splitsen van een woning in twee woningen.
15.	Haartseweg - perceel P 749 (naast Haartseweg 12a)	Aalten	Omzetten van de agrarische bestemming naar wonen ten behoeve van vier vrijstaande woningen.
16.	Hagtweg 6	Aalten	Vergroting van het bestemmingsvlak wonen en de ontwikkeling van bosgebieden.
17.	Heegtweg 1-1a	Aalten	Twee wooneenheden op basis van inwoning formeel splitsen en omzetten van de bedrijfsbestemming in een woonbestemming.
18.	Huisstedelijk 5a	Aalten	Wijziging in het bestemmingsvlak wonen.
19.	Kalverweidijk, perceel F 731	Dinxperlo	Omzetten van een deel van de agrarische bestemming in een bosbestemming ten behoeve van de aanplant van bos.
20.	Kappersweg 8 en 10	Aalten	Omzetten van de agrarische bestemming naar een woonbestemming ten behoeve van twee vrijstaande woningen waarvoor reeds een omgevingsvergunning is verleend.
21.	Koopdieksken 3	Aalten	Omzetten van de agrarische bestemming in Maatschappelijk - Zorgboerderij.
22.	Kruisdijk - perceel S 1146 (tegenover Kruisdijk 12a)	Aalten	Omzetten van de agrarische bestemming (zonder bouwvlak) in een woonbestemming voor één woning.
23.	Lage Heurnseweg 33-35	De Heurne	Toevoegen van een bouwvlak voor een vrijstaande bedrijfswoning en wijziging van het aantal woningen in de bestaande hoofdbouwmassa van twee naar één.
24.	Lage Heurnseweg - perceel F 2420 (naast Lage Heurnseweg 51-53)	De Heurne	Omzetten van de agrarische bestemming in een woonbestemming ten behoeve van twee vrijstaande en twee halfvrijstaande woningen.
25.	Legtersdijk 7	Aalten	Inpassen van een omgevingsvergunning voor het bouwen van één nieuwe woning op een voormalig agrarisch bouwperceel.
26.	Navisweg 5	Aalten	Inpassen van een omgevingsvergunning voor splitsing van de woning.
27.	Pakkebierweg 1	Aalten	Inpassen van een omgevingsvergunning voor splitsing van de woning.
28.	Piepersweg - perceel R 1817 (naast Piepersweg 3)	Aalten	Omzetten van de agrarische bestemming (zonder bouwvlak) in een woonbestemming voor twee vrijstaande woningen.
29.	Rengelinkweg 1	Aalten	Wijzigen functieaanduiding groepskampeerterrein in kleinschalig kamperen t.b.v. minicamping.
30.	Romienendiek - ontwikkeling bosgebieden	Aalten	Realisatie van drie bosgebieden.
31.	Slaadijk 14 en 14a	Aalten	Wijzigen van de agrarische bestemming in een woonbestemming en toevoeging van één woning.

32.	Slaadijk 16	Aalten	Wijzigen van de agrarische bestemming in een natuurbestemming.
33.	Stokkertweg 1	Aalten	Omzetten van de agrarische bestemming in een woonbestemming.
34.	Tuunterweg 3 en 3a	Aalten	Omzetten van de agrarische bestemming in een woonbestemming, formeel splitsen van de woning in twee wooneenheden en toevoeging van twee vrijstaande woningen.
35.	Varsseveldseweg 2a	De Heurne	Omzetten van de agrarische bestemming (zonder bouwvlak) in een woonbestemming voor één woning waarvoor reeds een omgevingsvergunning is verleend.
36.	Veenhuisweg 4	Aalten	Omzetten van de agrarische bestemming in een woonbestemming voor twee woningen.
37.	Vlasspreideweg 8	Aalten	Inpassen van een omgevingsvergunning voor splitsing van de woning en bestemmen van één woning als plattelandswoning.

Beschrijving beleidsterrein inclusief toepasselijke regelgeving

Het ruimtelijk beleid ten behoeve van het landelijk gebied, inclusief het Afwegingskader Buitengebied, 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.

Uit de nota van zienswijzen volgt één wijzigingsvoorstel ten behoeve van de vaststelling, te weten:

1. De waterparagraaf in hoofdstuk 39.1 wordt aangevuld met een toelichting op de bergingsopgave van het hemelwater voor de locaties Kruisdijk S 1146, Lage Heurnseweg F 2420 en Piepersweg R 1817.

Gelet op de uitkomst van het proces zijn wij van oordeel dat het plan dat ter vaststelling wordt aangeboden als een breed gedragen plan kan worden beschouwd.

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 en het waterschap Rijn en IJssel. In de zienswijzennota wordt op de ingediende vooroverlegreacties van provincie Gelderland en waterschap Rijn en IJssel ingegaan.

De vooraankondiging met betrekking tot de voorbereiding van dit bestemmingsplan is in Aalten Actueel gepubliceerd op dinsdag 5 december 2023.

Het ontwerp van het bestemmingsplan heeft met ingang van donderdag 21 december 2023 tot en met woensdag 31 januari 2024 ter inzage gelegen. Binnen deze termijn zijn er 3 zienswijzen ingekomen.

In de zienswijzennota wordt op zienswijzen en adviezen 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.

Bijlagen

1. het vast te stellen bestemmingsplan 'Landelijk gebied, herziening 2023', bestaande uit regels, verbeelding, toelichting met bijlagen;
2. het ontwerp van het raadsbesluit van 22 april 2024;
3. de zienswijzen en de daarbij behorende nota.

Aalten, 5 maart 2024,

Burgemeester en wethouders van de gemeente Aalten,

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

mr. A.B. Stapelkamp
burgemeester