

Raadsmededeling openbaar

Nummer : 51-2025
Datum : 23 april 2025
B&W datum :
Beh. Ambtenaar : I.J. van der Hoogte
Portefeuillehouder : T.M.M. Kok
Onderwerp : herontwikkeling Nijverheidsweg 1 Aalten

Aanleiding:

Een plan voor herontwikkeling van de bedrijfslocatie Nijverheidsweg 1 in Aalten naar woningbouw.

Inhoud mededeling:

Woonstaete B.V. is van plan om de locatie Nijverheidsweg 1 in Aalten te ontwikkelen tot woongebied. De locatie ligt op de hoek Nijverheidsweg/Richterinkstraat en grenst aan de zuidzijde aan Uranus. Op deze locatie was jarenlang een garagebedrijf met tankstation gevestigd. Sinds 2014 is het pand tijdelijk in gebruik als kringloopwinkel Dorcas.

De afgelopen periode is met de eigenaar gesproken over de ontwikkelingsmogelijkheden waarbij al snel de focus op woningbouw kwam te liggen gezien de ligging en de woningbehoefte. De eigenaar heeft een ontwikkelende partij gevonden (Woonstaete B.V.) waarmee zij overeenstemming hebben bereikt.

Wij hebben een principeverzoek van Woonstaete positief beoordeeld. Het plan draagt bij aan de opgave om woningen in het dorp Aalten te realiseren. Het plan kent een gemêleerd woonprogramma, zowel huur als koop en in alle prijs categorieën. Voor dit moment is op hoofdlijnen getoetst of de ontwikkeling ruimtelijk inpasbaar is. Er is gekeken naar de aspecten geluid, milieuzonering, geur, bodem, water, ecologie, externe veiligheid, archeologie, verkeer en parkeren. Op voorhand zijn er geen grote knelpunten wat betreft deze aspecten, in het vervolg wordt dit verder onderzocht.

Op 14 mei 2025 is er een inloopbijeenkomst. Direct omwonenden worden hiervoor door de ontwikkelaar uitgenodigd. In de bijlage vindt u de bekendmaking die op 29 april in Aalten Aktueel staat.

Na de inloopbijeenkomst wordt het woningbouwplan verder uitgewerkt, worden omgevingsonderzoeken uitgevoerd en de planologische procedure voorbereid.

In het huidige pand is kringloopwinkel Dorcas gevestigd. Dit is op tijdelijke basis toegestaan via een tijdelijke omgevingsvergunning (tot medio 2026). Het initiatief te verplaatsen naar een andere locatie ligt bij Dorcas. Zij hebben inmiddels een nieuwe locatie gevonden. Hiervoor vragen zij op korte termijn een omgevingsvergunning aan.

De volgende stukken zijn voor u bijgevoegd:

- bekendmaking inloopbijeenkomst Aalten Aktueel 29 april 2025.

Inloopbijeenkomst woningbouw Nijverheidsweg 1 in Aalten

Woonstaete B.V. is van plan de locatie Nijverheidsweg 1 in Aalten te herontwikkelen. De locatie ligt op de hoek Nijverheidsweg/Richterinkstraat en grenst aan de zuidzijde aan Uranus. De bestaande bedrijfsgebouwen op deze locatie worden gesloopt om plaats te maken voor woningen in verschillende woningtypen.

Op woensdag 14 mei houdt Woonstaete een inloopbijeenkomst in Het Noorden aan de Lichtenvoordsestraatweg 44 in Aalten. U kunt op elk moment tussen 19.00 en 21.00 uur binnenlopen. Aanmelden is niet nodig, u bent welkom.

Tijdens de bijeenkomst ziet u het schetsontwerp en krijgt u informatie over de plannen voor deze locatie. Er is gelegenheid om hierover in gesprek te gaan met Woonstaete, hun architect (B+O Architecten) en vertegenwoordigers van de gemeente.

De herontwikkeling past niet binnen het huidige Omgevingsplan. Met deze bekendmaking kondigen wij op grond van artikel 16.29 van de Omgevingswet aan dat voor deze ontwikkeling een nieuw Omgevingsplan wordt voorbereid.