

Raadsvoorstel

Voorstel tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan 'Landelijk gebied, herziening 2022'

AAN DE RAAD

Samenvatting

Het bestemmingsplan voorziet in een herziening van de bestemming van 25 locaties, die zijn gelegen binnen het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied 2015'.

Op 11 locaties wordt agrarische bedrijfsbebouwing gesloopt. Op 10 van deze locaties wordt de bestemming gewijzigd in een woonbestemming. Op zes locaties wordt een omgevingsvergunning voor woningsplitsing ingepast. De aard en omvang van de overige projectlocaties zijn divers.

Uw raad is bevoegd tot vaststelling van dit bestemmingsplan.

Inleiding

In dit plan zijn 25 locaties opgenomen. De ontwikkelingen worden hieronder opgesomd en kort omschreven:

1. Aladnaweg 7 te Aalten: omzetten van de agrarische bestemming in een woonbestemming voor twee woningen in verband met de beëindiging van het agrarische bedrijf;
2. Aladnaweg 19 te Aalten: inpassen van een verleende omgevingsvergunning voor splitsing van de agrarische bedrijfswoning en het gebruiken van één van de woningen als plattelandswoning;
3. Barloseweg 1 en 1a te Aalten: omzetten van de agrarische bestemming in een woonbestemming voor drie woningen, het aanwezige oorlogsmuseum krijgt de bestemming 'cultuur en ontspanning';
4. Barloseweg 9 te Aalten: inpassen van een verleende omgevingsvergunning voor splitsing van de agrarische bedrijfswoning;
5. Batenweg 1, 1a en 1b te Aalten: verplaatsen van een recreatieve bestemming binnen het bebouwingsvlak 'Wonen';
6. Drenthelweg 1 en 3 te Aalten: inpassen van een verleende omgevingsvergunning voor splitsing van de woning;
7. Drenthelweg 4 en 4a te Aalten: inpassen van een verleende omgevingsvergunning voor splitsing van de bedrijfswoning;
8. Drenthelweg 8 te Aalten: inpassen van een verleende omgevingsvergunning voor splitsing van de woning;
9. Gendringseweg 32a en 32b te Aalten: omzetten van de agrarische bestemming in een woonbestemming;
10. Guttersdijk 1 en 1a te Aalten: omzetten van de bedrijfsbestemming en recreatieve bestemming in een woonbestemming voor twee woningen met de mogelijkheid voor een bedrijf aan huis ten behoeve van het hoveniersbedrijf;
11. Haartseweg 10 te Aalten: omzetten van de agrarische bestemming in een woonbestemming voor twee woningen in verband met de beëindiging van het agrarische bedrijf en de sloop van bedrijfsbebouwing;
12. Hagtweg 19 en 21 te Aalten: een wijziging in de bestemmingsvlakken wonen;
13. Heuvelweg 12 te Aalten: omzetten van de woonbestemming in een natuurbestemming, het woonrecht wordt verplaatst naar het perceel O 1326 aan de Hofstedeweg nabij 6;

14. Hofstedeweg nabij 6 – perceel O 1326 te Aalten: omzetten van de agrarische bestemming in een woonbestemming voor één woning in verband met de verplaatsing van één woningbouwcontingent afkomstig van de Heuvelweg 12;
15. Kiefteweg 14 te Aalten: omzetten van de agrarische bestemming in een woonbestemming met daarbij akkerbouwloods en het inpassen van een verleende omgevingsvergunning voor splitsing van de woning;
16. Kruisdijk 1 te Aalten: omzetten van de agrarische bestemming in een woonbestemming voor twee woningen wegens beëindiging van het agrarisch bedrijf en sloop van agrarische bedrijfsbebouwing;
17. Lage Heurnseweg 4 en 6 te De Heurne: inpassen van een omgevingsvergunning voor de vervangende nieuwbouw van één burgerwoning;
18. Leemhorstdijk 4 te Aalten: omzetten van de agrarische bestemming in een woonbestemming voor twee woningen in verband met de beëindiging van het agrarisch bedrijf en de sloop van agrarische bedrijfsbebouwing;
19. Lichtenvoordsestraatweg 91 te Aalten: inpassen van de verleende omgevingsvergunning voor uitbreiding van de bedrijfsbebouwing;
20. Lievevliet 35 te Aalten: wijzigen van het aantal woningen van twee naar één, hiermee wordt de feitelijke situatie planologisch vastgelegd;
21. Nijmansdijk 18 te De Heurne: omzetten van de agrarische bestemming in een woonbestemming voor drie wooneenheden vanwege de beëindiging van het agrarisch bedrijf, bedrijfsbebouwing wordt gesloopt en het hoofdgebouw wordt gesplitst in twee wooneenheden;
22. Perceel O 1691 te Aalten, nabij Hofstedeweg 1: voor een gedeelte van het perceel wordt de agrarische bestemming omgezet in een bosbestemming in verband met de aanplanting van een bos;
23. Schaarsdijk 2a te Aalten: verplaatsen van het recht voor de bouw van een schuilgelegenheid;
24. Stokkertweg 7 en 7a te Aalten: verkleinen van het agrarisch bouwvlak in verband met de sloop van agrarische bedrijfsgebouwen, het in gebruik nemen van de bestaande schuur als caravanstalling en de bestaande kelder daaronder als mestopslag, alsmede het wijzigen van één van de woningen in een plattelandswoning;
25. Thijsweg 3 en 3a te Aalten: omzetten van de agrarische bestemming in een woonbestemming voor twee woningen in verband met de sloop van agrarische bedrijfsgebouwen.

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 volgen enkele wijzigingsvoorstellen ten behoeve van de vaststelling, te weten:

1. Verplaatsen van het bouwrecht voor één woning van het perceel F 1010 aan de Lage Heurnseweg naar de Nijmansdijk 18 op verzoek van de initiatiefnemer;
2. De woningbouwlocatie voor drie woningen op het perceel F 2420 aan de Lage Heurnseweg wordt uit het plan gehaald, omdat voor dit project een heroverweging nodig wordt geacht, gelet op de aard en inhoud van de zienswijzen;
3. De locatie Caspersstraat 24 in de Heurne wordt op verzoek van de initiatiefnemer uit het plan gehaald.

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 20 december 2022.

Het ontwerp van het bestemmingsplan heeft met ingang van woensdag 24 januari tot en met dinsdag 7 maart ter inzage gelegen. Binnen deze termijn zijn er 7 zienswijzen 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.

Bijlagen

1. het vast te stellen bestemmingsplan 'Landelijk gebied, herziening 2022', bestaande uit regels, verbeelding, toelichting met bijlagen;
2. het ontwerp van het raadsbesluit van 20 juni 2023;
3. de zienswijzen en de daarbij behorende nota.

Aalten, 9 mei 2023,

Burgemeester en wethouders van de gemeente Aalten,

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

mr. A.B. Stapelkamp
burgemeester