



## **GEMEENTE AALTEN**

### **Bestemmingsplan Kern Aalten 2011**

#### **Toelichting**

<b>1</b>	<b>INLEIDING .....</b>	<b>3</b>
1.1	Aanleiding .....	3
1.2	Ligging plangebied.....	3
1.3	Aanpak.....	5
1.4	Geldend bestemmingsplan .....	5
1.5	Leeswijzer .....	7
<b>2</b>	<b>BESCHRIJVING PLANGEBIED .....</b>	<b>8</b>
2.1	Ontstaansgeschiedenis.....	8
2.2	Ruimtelijke structuur omgeving.....	9
2.3	Ruimtelijke structuur kern .....	10
2.4	Functionele structuur kern .....	22
2.5	Ontwikkelingen.....	24
<b>3</b>	<b>BELEIDSKADER .....</b>	<b>28</b>
3.1	Nationaal beleid .....	28
3.2	Provinciaal beleid.....	29
3.3	Gemeentelijk beleid .....	30
<b>4</b>	<b>MILIEU- &amp; OMGEVINGSASPECTEN .....</b>	<b>37</b>
4.1	Bodem.....	37
4.2	Geluid.....	37
4.3	Externe veiligheid.....	40
4.4	Luchtkwaliteit .....	44
4.5	Milieuzonering.....	44
4.6	Geur .....	46
4.7	Waterhuishouding .....	48
4.8	Flora & fauna .....	51
4.9	Archeologie .....	53
4.10	Leidingen .....	54
<b>5</b>	<b>JURIDISCHE REGELING .....</b>	<b>55</b>
5.1	Indeling .....	55
5.2	Bebouwing .....	55
5.3	Artikelsgewijze bespreking.....	56
<b>6</b>	<b>ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID.....</b>	<b>75</b>

<b>7</b>	<b>OVERLEG &amp; INSPRAAK.....</b>	<b>76</b>
7.1	Overleg en inspraak.....	76
7.2	Zienswijzen .....	76



*Ligging plangebied in groter verband  
Bron: <http://maps.google.nl>*

# 1 INLEIDING

## 1.1 Aanleiding

Een belangrijke aanleiding voor de actualisering en digitalisering van het bestemmingsplan voor de kern Aalten is het per 1 juli 2008 van kracht worden van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het bijbehorende Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In de Wro heeft het bestemmingsplan een prominente rol in de ruimtelijke ordening toebedeeld gekregen; het is het belangrijkste juridische uitvoeringsinstrument voor het ruimtelijke beleid. De nieuwe Wro schrijft een verplichting voor om alle nieuwe ruimtelijke plannen per 1 januari 2010 digitaal te maken.

Een andere reden is dat de meeste geldende bestemmingsplannen voor de kern Aalten al enkele decennia oud zijn en niet meer eigentijds. De eisen die de inwoners en gebruikers stellen aan de gebouwde omgeving zijn in de loop van de tijd behoorlijk veranderd. Ook voor de ambtelijke organisatie is het wenselijk om te beschikken over een actueel bestemmingsplan dat is afgestemd op het huidige beleidskader en voldoet aan de nieuwste (digitale) standaarden.

De gemeente Aalten wil komen tot een integrale, gebiedsgerichte herziening van de verouderde bestemmingsplannen in de stedelijke gebieden van de gemeente Aalten. In de juridisch-planologische regeling van de op te stellen bestemmingsplannen, moet een balans te worden gevonden tussen de gewenste flexibiliteit enerzijds, en de bescherming van bestaande belangen anderzijds. Het bestemmingsplan dient een duurzaam en actueel toetsingskader te vormen, waarin de ruimtelijke inpasbaarheid van initiatieven op een eenvoudige en transparante wijze kan worden beoordeeld. Het streven is, dat de te ontwikkelen bestemmingsplannen qua systematiek (opzet regels, toelichting en verbeelding) op elkaar worden afgestemd (standaardisering).

Na de kernen Lintelo, IJzerlo, De Heurne, Haart en Barlo is Aalten de volgende kern in de rij. De verbeelding, de opzet en inhoud van de regels én de opzet van de toelichting van de eerder opgestelde actualisatieplannen fungeren als leidraad voor het bestemmingsplan Aalten. Vanzelfsprekend dient ook rekening te worden gehouden met bestaande beleidskaders en vigerende bestemmingsplanregelingen.

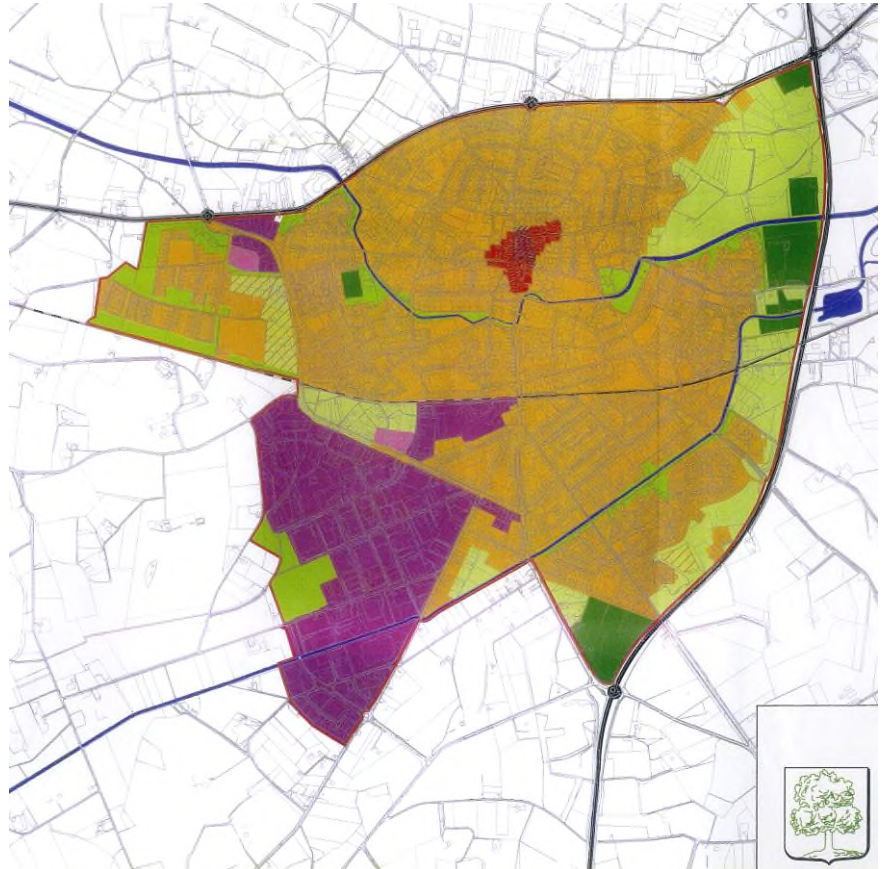
## 1.2 Ligging plangebied

Het plangebied bestaat uit de kern Aalten, met alle daarbij behorende woonwijken, het centrumgebied en de aangrenzende bedrijventerreinen.

De globale begrenzing van het plangebied is als volgt:

- Noordzijde: de zuidzijde van de Varsseveldsestraatweg en de Ringweg (beiden N318);

- Oostzijde: de westzijde van de Hamelandroute (N313);
- Zuidzijde: de noordzijde van de Bocholtsestraatweg, de Keizersbeek, de Dinxperlosestraatweg en de zuidelijke grens van bedrijventerrein 't Broek;
- Westzijde: de westelijke grens van bedrijventerrein 't Broek, de Zomerweg, de Sondernweg, de spoorlijn Arnhem - Winterswijk en de westelijke grens van de woonwijk Kobus.



*Globale begrenzing plangebied*

Enkele ontwikkelingslocaties zijn niet in het plan opgenomen. Voor deze locaties zijn specifieke bestemmingsplannen in voorbereiding of in procedure. Het gaat om de volgende locaties:

- Kobus III
- Locatie Super de Boer, Admiraal de Ruyterstraat
- Voormalige locatie Schaersvoorde Ludgerstraat

Voor de volgende locaties is de planontwikkeling dusdanig gevorderd dat zij in het bestemmingsplan zijn opgenomen. Dit betreffen:

- 't Dal
- De Groene Kamer
- Hoekstraat
- Lammersweide

Een korte beschrijving van de ontwikkelingen op deze locaties komt in hoofdstuk 2 aan bod. Voorts is voor iedere locatie een specifieke onderbouwing bijgevoegd waarin onder meer ingegaan wordt op de relevante milieu- en omgevingsaspecten.

### **1.3 Aanpak**

Om te komen tot een planologische opzet die:

- a) zoveel mogelijk recht doet aan de specifieke karakteristiek van het plangebied;
- b) rekening houdt met bestaande rechten;
- c) flexibiliteit biedt voor de gebruikers/ bewoners van het gebied;
- d) aansluit bij de uitgangspunten van rechtszekerheid, uniformiteit en toegankelijkheid.

is aan het daadwerkelijke opstellen van het bestemmingsplan een zorgvuldig traject vooraf gegaan.

In eerste instantie heeft een inventarisatie en bestudering plaatsgevonden van de vigerende bestemmingsplannen. Daarna is aan de hand van bronnenonderzoek nagegaan welke functies binnen de respectievelijke deelplannen aanwezig zijn. Met deze achtergrondinformatie is vervolgens gekeken in hoeverre informatie en praktijk overeenkomen. De veldinventarisatie, in combinatie met een beleidsinventarisatie vormen de basis voor het voorontwerpbestemmingsplan.

Het bestemmingsplan voor de kern Aalten heeft primair een beheersfunctie. Dat wil zeggen, dat het vastleggen en behouden van de bestaande ruimtelijke, functionele en verkeerskundige situatie voorop staat. Nieuwe ontwikkelingen beperken zich vooral tot het bieden van uitbreidingsmogelijkheden voor bestaande bebouwing. Wel zijn enkele plannen in een dusdanig gevorderd stadium dat deze in dit bestemmingsplan meegenomen zullen worden (zie ook vorige paragraaf). Functieveranderingen zijn hiernaast slechts beperkt mogelijk, en alleen onder strikte voorwaarden toegestaan.

### **1.4 Geldend bestemmingsplan**

De juridisch-planologische basis voor het plangebied wordt gevormd door circa 160 grotere en kleinere bestemmings- en herzieningsplannen en/of delen van bestemmingsplannen. De plangrenzen van de vigerende plannen komen namelijk niet volledig overeen met de plangrens in het voorliggende bestemmingsplan. Gronden die ten tijde van het vorige bestemmingsplan tot het buitengebied werden gerekend worden nu tot de bebouwde kom gerekend en vice versa.

Alle bestemmingsplannen in het plangebied zullen vervangen worden door het nieuwe bestemmingsplan voor de kern Aalten. Tevens worden hiermee alle, (partiële) wijzigingsplannen, (partiële) herzieningsplannen,

uitwerkingsplannen en aanvullingen op deze bestemmingsplannen vervangen. Ook alle afgeronde vrijstellingsprocedures met betrekking tot het plangebied zullen in het nieuwe bestemmingsplan opgenomen worden. Het gaat globaal om de volgende (moeder-) bestemmingsplannen:

<b>Naam bestemmingsplan</b>	<b>Vaststellingsdatum</b>
Uitbreidingsplan in onderdelen kom Aalten	7 oktober 1952
Kemena	15 mei 1965
Lage Veld	25 mei 1965
Hoge Veld	18 januari 1973
Molenkamp 't Smees	19 juni 1973
Aalten Zuid	22 november 1977
Industrieterrein	24 april 1979
Smees - Slaa	26 februari 1980
Dorpsrand - Nijverheidsweg	18 maart 1980
Hogestraat	22 april 1980
Driessenshof	16 september 1980
Bredevoortsestraatweg	14 december 1982
Omgeving Lichtenvoordsestraatweg	19 maart 1985
Omgeving Meiberg	19 maart 1985
Omgeving Stationsstraat - Dijkstraat	19 maart 1985
Oostelijke ontsluitingsweg Industrieterrein	15 maart 1988
Zuiderlaan	20 juni 1989
Industrieterrein III	20 februari 1990
Manschotplein	19 januari 1993
Industrieterrein IV	12 november 1993
Kwekerij De Hare	16 november 1993
Koeweide	19 oktober 1996
Nassaustraat	15 november 1996
De Ahof	18 februari 1997
Lijsterbeslaan	21 april 2000
Kobus	20 maart 2001
Kobus II	17 februari 2004
Kobus II (herziening 2007)	1 mei 2007
Industrieterrein II 2000	15 januari 2002
Agave	15 mei 2003
De Driehoek	21 oktober 2003
Centrum Aalten 2003	17 februari 2004
Zuiderlaan - Keizersbeek	18 mei 2004
Buitengebied Aalten 2004	14 december 2004
Kraaienboom	20 maart 2007

## 1.5 Leeswijzer

- In hoofdstuk 2 wordt het plangebied beschreven;
- In hoofdstuk 3 volgt vervolgens een beschrijving van het beleidskader dat van toepassing is op het bestemmingsplan;
- Hoofdstuk 4 behandelt de relevante milieu- en omgevingsaspecten;
- In hoofdstuk 5 volgt de beschrijving van het juridische plan;
- In hoofdstuk 6 komt de economische uitvoerbaarheid aan bod;
- In hoofdstuk 7 tenslotte worden de resultaten uit overleg en inspraak besproken en behandeld.



## 2 BESCHRIJVING PLANGEBIED

In dit hoofdstuk worden achtereenvolgens de ontstaansgeschiedenis en de ruimtelijke en functionele structuur van de kern Aalten en zijn directe omgeving behandeld. Per deelgebied is een aantal ruimtelijke uitgangspunten opgesteld en weergegeven op welke wijze deze in het bestemmingsplan worden meegenomen. Daarna volgt een korte beschrijving van een aantal ontwikkelingslocaties die in het bestemmingsplan zijn opgenomen. Voor ieder van deze locaties is een bijlage opgenomen met een nadere onderbouwing van de beoogde ontwikkeling.



800 - 1100  
Rond de kruising vestigen zich de eerste permanente bewoners. Ten noord-oosten van de kruising zijn grafvelden gevonden uit de deze tijd.



800 - 1100  
Uitbreiding van Aalten voltrekt zich langs nieuwe linten. Oorspronkelijke hoofdweg rond de Hoven en de Peperstraat wordt minder belangrijk.



1800 - 1978  
Aalten breidt zich uit langs de achterpaden. Sommige achterpaden vormen gangeskes. Andere achterpaden ontsluiten een hofje (bijv. openbare school op Hoge Blik).

### 2.1 Ontstaansgeschiedenis

De kern Aalten is ontstaan op de rand van een hoger gelegen plateau nabij het beekdal van de Slinge. De ligging was vroeger van essentieel belang. Aalten was een agrarische nederzetting en op de hoger gelegen delen lagen de akkerbouwgronden en in de lagere gebieden, nabij de Slinge, de nattere weilanden. De hoogteverschillen zijn in de kern nog duidelijk zichtbaar. Vooral in het centrum zijn steile bochtige straten aanwezig.

De eerste bebouwing bestond uit boerderijen die zich concentreerden rondom de brink, de huidige Markt. Vanaf de brink liep een stelsel van radiale wegen die de kern met het ommeland verbond. De eerste uitbreiding van dit eenduidige wegensysteem was de aanleg van achterstraten. De boerderijen werden met het woongedeelte naar de achterstraten gesitueerd, terwijl het bedrijfsgebied aan de Markt lag. Naast de bebouwing rondom de Markt ontstond er geleidelijk aan ook agrarische bebouwing langs de uitvalswegen.

Na 1850 is sprake van een duidelijke functieverandering. Door ontginning van het buitengebied verdwijnen boerderijen uit de kern. Woonhuizen en winkels gaan het beeld bepalen. Langs de radiale wegen ontstaat een aaneengesloten lint van gevarieerde bebouwing.

Vanaf 1940 ontwikkelt de bebouwing zich concentrisch rond de kern. De onbebouwde ruimten tussen de radiale wegen worden langzaam ingevuld met woonbuurten. De laatste decennia van de 20<sup>e</sup> eeuw is het gebied ten zuiden van de spoorlijn bebouwd met woonbuurten. Aansluitend is begonnen met woningbouw in het gebied Kobus ten westen van Aalten. In de zuidwesthoek van de kern heeft de ontwikkeling van industrie plaatsgevonden op bedrijventerrein 't Broek. Binnen de kern zelf is weinig industrie te vinden.

Het oorspronkelijk patroon van radiale wegen met de Markt als middelpunt is behouden gebleven. Nog steeds vormen deze wegen de toegangen tot het centrum. In de jaren '30 van de vorige eeuw is de

### Luchtfoto en foto's Aalten



verkeersfunctie van de Varsseveldsestraatweg en de Bredevoortsestraatweg overgenomen door de Ringweg (N318). In de jaren '70 is de Hamelandroute (N313) aan de oostzijde aangelegd. Deze route doorkruist het historische patroon van radiale wegen. Aan de westzijde vormt de Nijverheidsweg de hoofdontsluiting.

## 2.2 Ruimtelijke structuur omgeving

### Landschap

In het Landschapsonwikkelingsplan (vastgesteld in november 2007) wordt de ligging van Aalten in het landschap en de overgang tussen de kern en het landschap beschreven.

Aalten ligt gedeeltelijk op de rand van het plateau en is aan de noordzijde, achter de smalle groene rand van de rondweg en de watertoren (35,1 m), gelegen op een deel van een grote bolle es met een zichtbaar reliëf. Deze es kenmerkt zich door openheid, maar wordt in noordelijke richting doorsneden door 2 ontsluitingswegen (Barloseweg eroverheen en Lichtenvoordsestraatweg erlangs). Haaks op deze wegen bevinden zich veelal onverharde (zand-(wegen) met monumentale eiken. Hier staan slechts enkele hoeves, met name langs de Lichtenvoordsestraatweg.

De zuidkant van de oorspronkelijke es is bebouwd. De bebouwing loopt af naar het dal van de Slinge en de Keizersbeek (hier loopt tevens een Ecologische Verbindingszone). Deze beken wateren af in de Oude IJssel.

Het hoogteverschil/ reliëf is ook in het dorp behoorlijk voelbaar. Aalten is een esdorp met spinnenwebwegen naar omliggende buurtschappen,

naar heide en beekdal. Het dorp is kleinschalig en groen met veel monumentale bomen. Aan de westkant van het dorp op een kleine dekzandrug ligt de ruim opgezette nieuwbouwwijk Kobus. Vanaf de weg (N318) gezien verdwijnt de wijk achter een geluidswal, maar deze is vanaf de Akkermateweg nog goed zichtbaar aan de andere kant van het spoor. De Hamelandroute aan de oostzijde doorsnijdt historische wegen en waterpatronen.

Het bedrijventerrein ligt deels in het Aaltense Broek (hier loopt ook de Keizersbeek), en bestaat uit vrij lage bebouwing, naar buiten toe steeds ruimer en groener.

### *Beplanting*

De beplanting aan de rand van Aalten heeft verschillende gedaanten. In het noorden ligt een grote es. Er lopen 2 wegen die begeleid worden door rijen eiken. Rond de es liggen boerderijen, huizen en wegen met bomenrijen en houtkanten van zomereik, Amerikaanse eik en es. Op de es is ook enige begroeiing met eiken binnen gesloten. Boven de noordelijke ringweg van Aalten ligt een klein loofbos en een bosrijk gedeelte, de begraafplaats.

Ten noordoosten, ten noordwesten, ten westen en ten zuiden van Aalten liggen nog kleine stukjes kampenlandschap, die doorlopen in de aangrenzende ensembles. Ze worden door oprukkende bebouwing teruggedrongen. De beplanting bestaat voor het belangrijkste deel uit bomenrijen langs wegen en houtkanten die in het veld en rond boerderijen te vinden zijn. De houtkanten zijn meestal incompleet, ze volgen de kavelgrenzen slechts gedeeltelijk.

Ten zuidwesten van Aalten liggen de restanten van het Aaltensche Broek, in de 19<sup>e</sup> eeuw een uitgebreid complex van elzensingels en natte weilanden, vergelijkbaar met het Goor. Bedrijventerrein 't Broek is er naar genoemd. De Keizersbeek liep door het Aaltensche Broek en zorgde voor afwatering. Ten noorden hiervan liggen nog enkele percelen broekland, maar de typische begroeiing met elzensingels is geheel verdwenen. Elzen zijn in de houtkanten nog wel te vinden in combinatie met Amerikaanse eik, hazelaar, vogelkers en Amerikaanse vogelkers. De overgang naar het bedrijventerrein is abrupt en niet fraai.

Aan de oostzijde wordt Aalten begrensd door de Hamelandroute. Verspreid zijn langs de spoorlijn en de Boven Slinge nog houtkanten, bomenrijen en loofbosjes te vinden.

## **2.3 Ruimtelijke structuur kern**

De kern Aalten bestaat uit verschillende deelgebieden. In dit bestemmingsplan wordt aangesloten bij de verdeling zoals deze is opgenomen in de Welstandsnota.

### *Historisch dorpsgebied*

Het oudste gedeelte van Aalten heeft een bebouwingsstructuur die typerend is voor de kern. De bebouwing volgt de straten en heeft een compacte opzet. Door deze compacte opzet, waarbij de panden veelal een aaneengesloten wand vormen en de voorgevels merendeels direct aan de straat zijn gesitueerd, heeft de bebouwing bijna een stedelijke uitstraling. Door deze bebouwingsstructuur ontstaan binnenterreinen die van oorsprong een groene functie hebben in de vorm van een gaarde of erf. Opvallend is het grote aantal kappen en het gebruik van gevelbeëindigingen (zoals kroonlijsten). De bebouwing heeft een kleinschalig karakter: de goot- en bouwhoogte is (1 tot 2 lagen met kap), evenals de pandbreedte (7,0 - 14,0 m), beperkt.

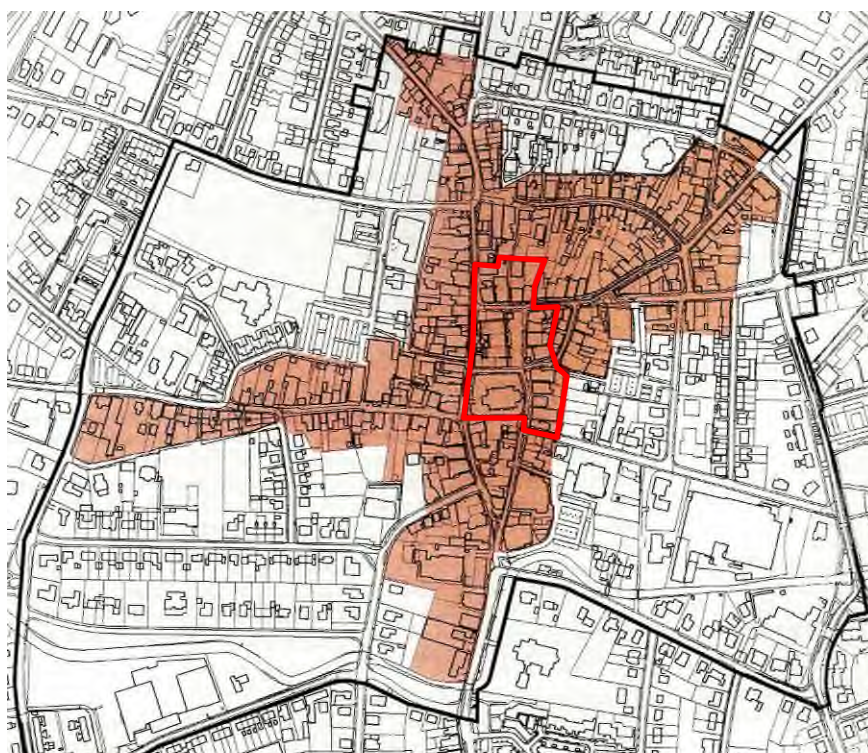


De natuurlijke hoogteverschillen zorgen voor een verloop in hoogte in de straten in het historisch dorpsgebied. De hoogteverschillen worden zowel in de openbare ruimte benadrukt (onder andere door trappen) als door de bebouwing (onder andere door plinten). Op enkele plaatsen komt het voor dat de compacte bebouwingsstructuur onderbroken is door grootschaliger bebouwing. Dit zijn gebouwen die na sloop van kleinschalige panden zijn gebouwd en die veelal een trekkerfunctie hebben. Op enkele plaatsen zijn de binnenterreinen langzaam "dichtgeslibd" door de bouw van grotere bijgebouwen. Ook komt het voor dat de percelen aan de achterkant ontsloten worden (bijvoorbeeld waar percelen grenzen aan parkeerterreinen en Gängeskes). Deze ontwikkelingen tasten de karakteristiek van de bebouwingsstructuur aan en zijn zowel ruimtelijk als functioneel niet wenselijk.

Elk pand is individueel herkenbaar door de veelal verticale geleding tussen de panden en het vaak voorkomen van plinten. Dit wordt versterkt doordat de voorgevels ten opzichte van elkaar kunnen verspringen en door het gebruik van overwegend individuele kappen.

Her en der verspreid in het historische centrum zijn gebouwen aanwezig die in de stijl van boerderijen zijn gebouwd. Deze gebouwen geven Aalten een eigen identiteit omdat zij refereren aan de oorspronkelijke agrarische functie van Aalten.

Op enkele plaatsen is de historische bebouwing vervangen door "modernere" bebouwing met platte daken, een grotere goot- en bouwhoogte, of zijn gevelveranderingen aangebracht met gebruik van afwijkend materiaal (zoals hout). Dit verstoort de continuïteit van het straatbeeld.



*Historisch dorpsgebied (bruine arcering) met grens beschermd dorpsgezicht (rode omkadering)*

De openbare ruimte heeft een redelijk eenduidige uitstraling: klinkerverharding van gevel tot gevel waarbij de voetgangersgedeelten in een afwijkend patroon zijn aangegeven. Het materiaalgebruik is echter niet consequent.

De hoogteverschillen in het gebied worden in de inrichting van de openbare ruimte op diverse wijzen benadrukt. Dit is onder andere te zien aan het rudiment van het waterkunstwerk dat in de as van de Markt ligt en aan het in hoogte verspringen van afscheidingsmuurtjes.

#### Beschermd dorpsgezicht

Een deel van het historisch dorpsgebied is op grond van stedenbouwkundige en architectonische aspecten aangewezen als beschermd dorpsgezicht (zie rode omkadering op voorgaande afbeelding). Ten opzichte van het overig deel van het historische

dorpsgebied heeft het beschermd dorpsgezicht wat betreft de beeldkwaliteit een aantal pluspunten. Vooral de ligging van het rechthoekige, open marktplein ten opzichte van de verhoogd liggende kerk is bijzonder. Ook de smalle straten die uitkomen op het marktplein zijn waardevol. Door deze relatief nauwe toegangen wordt de verruimende werking van de Markt versterkt. Aan de noordzijde van het gemeentehuis is de straat echter breder. Bebouwing is hier wenselijk zodat ook hier een smalle toegangsweg naar de markt gecreëerd wordt.

De hoogteverschillen zijn waardevol, en op en rond het marktplein het meest merkbaar. De accentueringen van het hoogteverloop vinden plaats via het gebruik van trappen bij de entrees van de panden, het toepassen van plinten en het in hoogte verspringen van afscheidingsmuurtjes (bijvoorbeeld rond de kerk).

In het beschermd dorpsgezicht zijn de meeste monumenten van Aalten aanwezig. Monumentale panden hebben een meer statige, historische en individuele uitstraling. Tevens verschillen de voorgevels en de daken meer ten opzichte van elkaar. De afzonderlijke panden zijn veelal opgebouwd uit een plint, een lijst ter hoogte van de verdieping en een kroonlijst. Ondanks dat ook in het beschermde dorpsgezicht veel verschillende soorten klinkers zijn toegepast, heeft dit gebied (met name de Markt zelf) een sobere en rustige uitstraling die recht doet aan het historische karakter.



### Kernwinkelgebied

Onderdeel van het historisch dorpsgebied is het kernwinkelgebied. Hier ligt de nadruk op detailhandel. Centraal in het kernwinkelgebied, in de omgeving van de Markt, is een concentratie van horecavoorzieningen en maatschappelijke voorzieningen aanwezig. Verspreid over het gebied zijn woningen aanwezig. De woningen bevinden zich voornamelijk boven winkels of kantoren. Enkele grote supermarkten en bekende branchezaken fungeren als trekkers. De trekkers liggen goed verspreid over het kernwinkelgebied.



Overzicht kernwinkelgebied (Bron: Centrumplan Aalten)

Met name door de historische bebouwing en de stedenbouwkundige opzet met smalle straten, is het centrumgebied van Aalten aantrekkelijk. Belangrijk is ook het behoud van de nog aanwezige open ruimten tussen de bebouwde gedeelten en de ligging van de bebouwing ten opzichte van de straat. Op enkele plaatsen wordt echter de kleinschalige karakteristiek van de straten en de subtiele verticale geleding van de panden aangetast. Dit gebeurt met name door de omvang en uitstraling van reclame-uitingen en zonweringen. Vaak komt het voor dat etalages tot op straathoogte zijn toegepast. Dit levert een verstoring van het beeld op. Het toepassen van plinten is ook bij etalages gewenst, daardoor wordt beter aangesloten bij de omgeving.

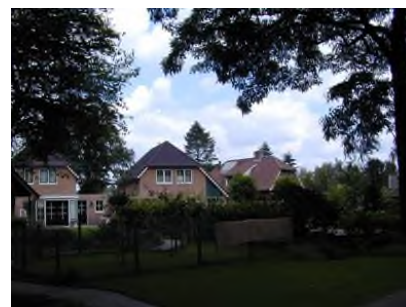
### *Historische bebouwingslinten*

De historische bebouwingslinten zijn vooral ontstaan langs het uitwaaiende patroon van wegen dat de historische kern van Aalten met het ommeland verbond, zoals de Varsseveldsestraatweg en de Bredevoortsestraatweg. Maar ook langs secundaire bebouwingslinten als de Stationsstraat.

Kenmerkend voor de historische bebouwingslinten zijn de aanwezige hoogteverschillen. Het beeld langs dit patroon van gebogen wegen wordt van oorsprong bepaald door boerderijen met hun erf en akkers, dicht aan de weg gelegen. De ruimte daartussen is geleidelijk aan opgevuld met herenhuizen, rijtjes met arbeiderswoningen en vrijstaande en dubbele woonhuizen uit latere perioden. Deze staan op enige afstand van de weg en zijn meestal voorzien van een voortuin.



De bebouwingslinten nabij het centrum kennen een nog wat meer besloten karakter, doordat de bebouwing aaneengesloten is. Dit vormt als het ware een uitloper van het historische gebied. Meer van het centrum af zijn de linten ruimer van opzet. De bebouwing ligt vrij, er is plaats voor voortuinen en de percelen zijn groter. Ook komen er onbebouwde percelen voor in het openbare gebied, zoals aan de Hogestraat, die de linten een groen en landelijk karakter geven. Verder vormt de begraafplaats aan de Varsseveldsestraatweg een karakteristiek groenelement.



Belangrijk zijn het behoud van de open ruimten tussen de bebouwde gedeelten en de gevarieerde ligging van de bebouwing ten opzichte van de weg.

#### *Uitbreidingswijken*

Vanaf 1945 ontwikkelt de bebouwing in de kern zich Aalten concentrisch rond het historisch dorpsgebied. Na de tijd van individueel en kleinschalige bouwen, was het nodig meer woningen in één keer te bouwen en begon de periode van projectmatig opgezette woonwijken. De onbebouwde ruimten tussen de radiale wegen zijn ingevuld met



woonbuurten. De laatste decennia van de 20<sup>e</sup> eeuw is het gebied ten zuiden van de spoorlijn Arnhem - Winterswijk in Aalten bebouwd. Vervolgens is het gebied Kobus aan de westzijde van Aalten in ontwikkeling genomen.

#### Blokverkaveling

Overzichtelijk, rustig en een relatief groen karakter zijn de kernwoorden voor deze woongebieden. De gebieden kennen een helder blokvormig stratenpatroon en er komen overwegend woningen voor. Rijen worden afgewisseld met dubbele en vrijstaande woningen. De woningen zijn in één rooilijn geplaatst en met de voorzijde naar de straat gelegen. De straathoeken zijn open, waarbij de woningen veelal een duidelijk onderscheid hebben tussen de voor- en de zijgevel.

De herhaling van gelijkvormige koppen van bouwblokken geven een karakteristiek beeld naar zijstraten. Vrijwel alle woningen bestaan uit één of twee lagen met een zadeldak. De helling daarvan is meestal gelijk voor de hele buurt en ligt tussen de 30 en de 45 graden.

De gebieden kennen een relatief groen karakter. Dit komt vooral door het groen in de voor- en zijtuinen. De tuinen worden van de weg gescheiden door lage erfafscheidingen of hagen. In het openbare gebied komen veelvuldig groenstroken en opgaande beplanting voor.



#### Projectmatige woningbouw

In de periode 1970 tot 1995 is een aantal projectmatige woonwijken gebouwd. De eerste wijken kennen nog een traditionele opzet van rechte straten. De latere wijken hebben een grilliger patroon.

De gebieden met de rijtjeswoningen van de jaren '60 van de vorige eeuw gaan geleidelijk over in de meer woonefachtige bebouwing van de jaren '70, zoals de Planetenbuurt. De straten zijn korter en de woningen zijn meer divers ten opzichte van de straat gericht. Uit deze tijd stammen de kortere rijen die deels ook dwars op de wegen gesitueerd zijn aan groene doodlopende dwarsstraatjes. Rijen van 4 of 5 woningen worden afgewisseld met dubbele en vrijstaande woningen. Het ruimtelijke beeld wordt hoofdzakelijk bepaald door het openbaar groen. De buurt is als een zelfstandige eenheid ontworpen, gescheiden door openbare groenzones. De combinatie van openbaar groen en privé-groen op de achtererven zorgt voor een dorpsse sfeer. Het overgrote deel van de woonblokken is gesitueerd volgens de strakke blokverkaveling van de oudere wijken.

Woningen geclusterd rondom woonerven komen voor in De Grote en Kleine Moate, de Hare, Hoge en Lage veld, De Bevrijding en Het Verzet. De woongebieden kennen in zekere mate een informele opzet. De gebieden zijn naar binnen gericht en de opbouw is grillig van karakter. De buurten zijn als zelfstandige eenheid ontworpen en zijn van elkaar gescheiden door openbare groenzones. Binnen de woonbuurten is in grote lijnen gekozen voor één type woning. Korte rijtjes komen het meeste voor maar ook dubbele en vrijstaande woningen zijn hier te vinden. Er is sprake van een grote afwisseling in plaatsing en oriëntatie van de woningen. Kleine sprongen in de rooilijnen, sterk wisselende kapvormen en nokhoogten dragen bij aan de ruimtelijke variatie en de kleinschalige informele sfeer. Deze kleinschalige, informele sfeer wordt doorgezet in de inrichting van de openbare ruimte.



### Thematische woningbouw

Vanaf de jaren '90 wordt op een aantal plaatsen binnen de kern van Aalten nieuwbouw gerealiseerd. Het gaat om grotere (binnen)terreinen, die extensief benut werden of vrijgekomen zijn na verplaatsing van de oorspronkelijke functie. Er wordt compact, gestapeld gebouwd, en de bebouwing krijgt daardoor iets stedelijks. Voorbeelden zijn de bebouwing aan het Manschotplein en de Koeweide in Aalten. De woongebieden met eengezinswoningen die in deze periode gerealiseerd worden kennen dikwijls een bepaald architectuurthema.

Locaties met gestapelde bouw onderscheiden zich door een afwijkende opzet en vormgeving ten opzichte van de omgeving. Kenmerkend is de relatief hoge dichtheid. De gebieden verschillen onderling sterk van karakter en zijn sterk afhankelijk van de situatieve aanknopingspunten, het programma en de opvattingen van de opdrachtgever en de ontwerper. Door hun beperkte omvang zijn de inbreidingslocaties overzichtelijk.

De inbreidingslocaties laten een grote samenhang zien tussen de stedenbouwkundige opzet, de architectonische uitwerking en de inrichting van de (openbare) ruimte. In de verkavelingopzet is gestreefd naar een helder onderscheid tussen openbaar en privé. Bij inbreidingslocaties is de verblijfskwaliteit van de (openbare)ruimte nadrukkelijk onderdeel van het ontwerp. De inrichting daarvan is dan ook in de meeste gevallen met zorg ontworpen en uitgevoerd. Enkele inbreidingen zijn als hofjes op binnengebieden ontwikkeld.



Er zijn ook locaties met dubbele en vrijstaande woningen. Aan de Lijsterbeslaan getuigt de architectuur van de woningen en de openbare ruimte van één bepaald concept. Dit wijkt af van de variatie in woningen uit de omringende straten. Op dit moment is het gebied Kraaienboom in ontwikkeling.

#### *Individuele woningbouw*

De gebieden met individuele woningbouw bevinden zich voor het merendeel aan de zuidzijde van de kern. Het betreft de uitbreidingen als Sniedersweide, Smitskamp, maar ook de woongebieden Harberskamp en Kobus Knibbelweide die meer aan de westzijde van de kern gelegen zijn.

Het ruimtelijk karakter van individuele woningbouw wordt bepaald door het samenspel van de openbare ruimte, het privé-erf en de individuele bouwmassa. Het stratenpatroon kent een enigszins informeel geknikt verloop met hier en daar een korte zijstraat. Trottoirs of loopstroken begeleiden de rijweg vaak slechts aan één zijde. Parkeren vindt grotendeels op eigen terrein plaats. In de openbare ruimte zijn heestervakken met straatbomen aanwezig. De tuinen zorgen voor het groene beeld, waarbij de erfafscheidingen vaak groen en laag zijn.



Het beeld wordt sterk beïnvloed door de onderlinge afstand van de bouwmassa's en de afstand tot de straat. In de eerste woongebieden met individuele woningbouw zijn de woningen vrij dicht bij elkaar gesitueerd.

Naar mate de bebouwing dichter op de straat en op elkaar is gebouwd, komen de verschillen en overeenkomsten in plaatsing, massa en de architectonische vormgeving sterker naar voren. Naarmate deze afstanden groter zijn neemt de openheid van de bebouwing opzet toe en wordt de ruimtelijke kwaliteit vooral bepaald door de kwaliteit van de tuinrichting en door de erfafscheidingen. Dit is het geval bij de latere woongebieden zoals de Smitskamp.

### *Bedrijventerreinen*

De concentratie van bedrijven in de kern Aalten bevindt zich in de oksel van de Nijverheidsweg en de Dinxperlosestraatweg op bedrijventerrein 't Broek en op de aangrenzende industrieterreinen. Ook aan de Industriestraat, parallel aan het spoor, bevindt zich een aantal bedrijven.

Bedrijventerrein 't Broek en aangrenzende industrieterreinen zijn gerealiseerd in het Aaltensche Broek, een van oorsprong nat, lager gelegen gebied. De rechte lijnen in het landschap zijn overgenomen in het stratenpatroon van het bedrijventerrein. De wegen lopen parallel of staan haaks op de Keizersbeek. Het bedrijventerrein is steeds verder uitgebreid in zuidelijke richting. De tijd is van noord richting zuid af te lezen van de bebouwing. De laatste bedrijven zijn gerealiseerd vanaf de Vierde Broekdijk tot aan de Sondernweg. Het ruimtelijk beeld wisselt sterk en wordt in hoofdzaak bepaald door een grote variatie aan bedrijfsbebouwing en de op dat moment aanwezige opslag van goederen.



De openbare ruimte is in opzet en inrichting beperkt tot het strikt noodzakelijke en heeft vooral een verkeerstechnische functie. Er is sprake van een grote mate van verharding. De maatvoering van wegprofielen, kruisingen en inritten is afgestemd op zware transportvoertuigen. Niet alleen de openbare ruimte, maar ook de brede inritten en de voorerven zijn voorzien van een verhard oppervlak. Hierdoor staan de bedrijven dikwijls kaal in de ruimte. Parkeren vindt voor een deel plaats op eigen terrein; Er zijn ook bedrijven die voor het parkeren gebruik maken van het openbaar gebied en de openbare weg.

### *Groengebieden*

Groengebieden komen verspreid in de kern voor in de vorm van sportcomplexen, volkstuinten, begraafplaatsen en de groenzones langs de Slinge en de Keizersbeek. Eveneens kenmerkend voor Aalten zijn de groene wiggen die vanuit het buitengebied de kern binnendringen. Het doordringen van agrarische gebieden tot in de dorpskern geeft een sterke binding met het buitengebied. Op deze wijze is het dorp (van oudsher) in het landschap verankerd. Voor het plangebied is met name de oostzijde relevant aangezien deze wiggen ingeklemd liggen tussen de Hamelandroute en de grens van de bebouwde kom.

De parken in Aalten zijn ontstaan als uitvloeisel van vroegere landgoederen, door het intensiveren en recreatief maken van het padennet in bossen of bosjes, of als wandelroute langs waterlopen. Met name vanaf de jaren '60 in de 20<sup>e</sup> eeuw worden ruime groene lobben in de stedenbouwkundige structuur opgenomen als scheiding tussen verschillende wijken of buurten. Sportcomplexen komen van oudsher aan de randen van de kern voor.



Al deze groengebieden kenmerken zich door een specifieke functie, de daarbij behorende bebouwing en parkeergelegenheid. Ze zijn vaak van de omgeving gescheiden door hekken, hagen of andere beplanting.

De groene ruimten aan de oostkant van Aalten kenmerken zich als agrarisch dorpsgebied door een overwegend agrarisch karakter gemengd met een functie als recreatief uitloopgebied. Naast het gebruik als weiland/ akkerland komen ook functies als moestuinten, manege en sportvelden voor.



De twee beken vormen de blauwe aders door Aalten, waarbij met name bij de Slinge de ecologische functie onder druk staat doordat deze beek door relatief dicht bebouwd gebied loopt. In dit kader is het van belang Het Groene Slingeplan te vermelden dat gaat over de herinrichting van de Boven-Slinge door de kern Aalten. Aan de oostzijde heeft dit deels plaatsgevonden, maar in de kern zelf ligt nog de grootste opgave. Het bestemmingsplan voorziet in ieder geval in een bescherming van de beek

en voor zover mogelijk biedt het mogelijkheden voor ontwikkeling van het Groene Slingeplan.

De overige groenvoorzieningen liggen verspreid over de kern in de vorm van kleine groenconcentraties, soms gecombineerd met speelvoorzieningen.



## 2.4 Functionele structuur kern

Aalten is in hoofdopzet een woonkern met daaraan grenzend een relatief groot bedrijventerrein. Verspreid over de kern komen voorzieningen voor die meestal gekoppeld zijn aan wijk (bijvoorbeeld schoolgebouwen). Bedrijvigheid binnen de woonwijken in de kern komt incidenteel voor en is meestal kleinschalig van aard.

De functies wonen, voorzieningen binnen de wijken, groen, recreatie, sport en bedrijventerrein zijn onder de ruimtelijke structuur behandeld en binnen de kern vastgelegd.

### *Verkeersstructuur*

De oude linten Varsseveldsestraatweg en Bredevoortsestraatweg zijn van oudsher de invalswegen van de kern. In de jaren '30 van de 20<sup>e</sup> eeuw is de verkeersfunctie van de Varsseveldsestraatweg en de Bredevoortsestraatweg overgenomen door de Ringweg (N318). In de jaren '70 is de Hamelandroute (N313) aan de oostzijde aangelegd. Aan de westzijde vormt de Nijverheidsweg de hoofdontsluiting. De oude linten zijn nu vooral in gebruik als wegen voor bestemmingsverkeer. Het

doorgaande verkeer is uit de kern gehaald. Naast wegen beschikt Aalten eveneens over een aansluiting op het spoor. Het station maakt deel uit van het traject Arnhem – Winterswijk.

### *Funciemenging*

Twee gebieden lenen zich voor funciemenging:

- het historisch dorpsgebied, met daarin het kernwinkelgebied en het aanloopgebied waaronder de route tussen het station en het kernwinkelgebied;
- de historische bebouwingslinten.

Hiervoor gelden de volgende uitgangspunten:

Binnen het historisch dorpsgebied kan op cultuurhistorisch verantwoorde wijze funciemenging plaatsvinden. Naast wonen zijn allerlei andere functies toegestaan die passen in een dorpscentrum: detailhandel, horeca, dienstverlening, ambachtelijke bedrijven en maatschappelijke functies. De functies hoeven niet gekoppeld te zijn aan de woonfunctie. Uitgangspunt is dat de centrumfuncties moeten passen binnen het bestaande bebouwingsbeeld. Ze moeten passen binnen het bestaande kleinschalige bebouwingsbeeld en geen parkeerproblemen opleveren. De vormgeving van de toegelaten centrumfuncties dient zodanig aangepast te zijn dat met name de geleding van de bouwmassa's en de gevelindeling in overeenstemming zijn met het historische woonhuiskarakter van de bebouwing.

Ook op perceelsniveau kan onder voorwaarden funciemenging gerealiseerd worden. Uitgangspunt is het behoud van het karakteristieke bebouwingsbeeld met een duidelijk onderscheid tussen een hoofdgebouw aan de straat en ondergeschikte bijgebouwen hierachter. Een combinatie van een woonfunctie en een niet-woonfunctie op één perceel is mogelijk evenals de aanwezigheid van meerdere wooneenheden op één perceel. De niet-woonfuncties als detailhandel, horeca, dienstverlening en maatschappelijke functies zijn bij voorkeur op de begane grond direct aan de straat gevestigd in de hoofdgebouwen. Ambachtelijke, kleinschalige bedrijven worden juist in de bijgebouwen achter op de percelen gesitueerd.

Binnen de historische bebouwingslinten kan eveneens op cultuurhistorisch verantwoorde wijze funciemenging plaatsvinden, hoewel het woonkarakter voorop staat. Hier zijn naast de woonfuncties ook kleine bedrijfjes, winkels of dienstverlening mogelijk. Hierbij gaat het uitsluitend om kleinschalige ontwikkelingen die ondergeschikt zijn aan de woonfunctie.

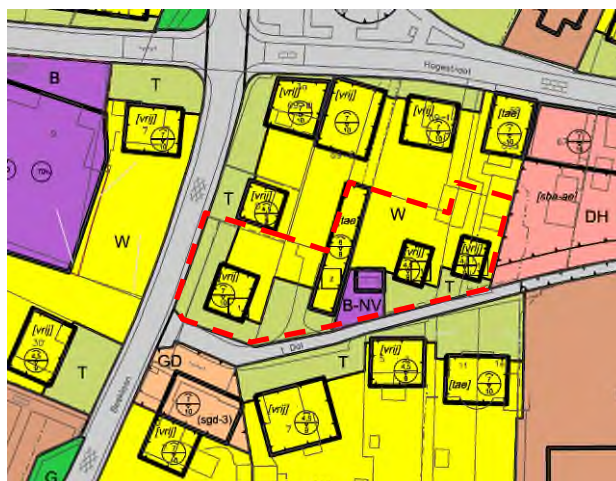


## 2.5 Ontwikkelingen

Naast de voorgaande beschrijving die voornamelijk gericht is op de bestaande situatie, vinden binnen de kern Aalten nog een aantal ontwikkelingen plaats. Voor een deel daarvan is de planontwikkeling nog in voorbereiding en worden separate planherzieningen gemaakt, zoals Kobus III. Een aantal plannen is echter dusdanig uitgewerkt dat zij in het bestemmingsplan Kern Aalten kunnen worden opgenomen. Hieronder volgt een korte beschrijving van de beoogde ontwikkeling. Daarnaast is voor ieder van deze locaties een bijlage opgenomen met een nadere onderbouwing van de beoogde ontwikkeling.

### *Locatie 't Dal*

Deze ontwikkeling betreft de toevoeging van vier woningen. Op de hoek Beeklaan/'t Dal is één vrijstaande woning mogelijk. De rooilijn aan de zijde van de Beeklaan wordt gevolgd, aan de zijde van 't Dal ligt op ca. 5 meter van de weg. Op deze wijze is een markante hoekwoning mogelijk die op zowel de Beeklaan als op 't Dal is georiënteerd.



Op het naastgelegen perceel blijft de bedrijfsbebouwing deels behouden. Het markante bedrijfspand dat op de oostelijke perceelsgrens ligt blijft behouden en wordt gerenoveerd en verbouwd tot 2 woningen. De oorspronkelijke hoofdvorm en de karakteristieke industriële uitstraling blijven hierdoor gehandhaafd. De zone voor bijgebouwen is verder naar achteren gelegd zodat het pand vanaf de Beeklaan/'t Dal goed zichtbaar blijft.

Ten oosten van het trafohuisje zijn nog 2 woningen mogelijk. De verkaveling is afgestemd op het bedrijfspand en de bestaande kadastrale percelen. Hierdoor ontstaat aan de noordzijde van 't Dal eenheid in de bebouwingsrichting. De rooilijn verspringt zodat vanaf het voormalige bedrijfspand een gelijkmatige vertanding ontstaat.

Een verdere toelichting en onderbouwing van de ontwikkeling is te vinden in de bijlage "Ontwikkelingslocatie 't Dal".

#### *Locatie De Groene Kamer*

De ontwikkeling betreft de realisering van een kleinschalige woonzorgvoorziening voor intramurale zorgverlening. Verder komt er een gebouw met 8 logeereenheden, die zijn bedoeld voor de gezonde partner van de cliënt die gebruik maakt van de zorgvoorziening. Hieronder is een impressie van het mogelijke complex opgenomen.



Het vigerende plan laat o.a. medische en algemene voorzieningen toe. In het voorontwerpbestemmingsplan is de bestemming 'Maatschappelijk' toegekend aan dit gebied. De bouwmogelijkheden worden in het ontwerpbestemmingsplan aangepast t.o.v. het vigerende bestemmingsplan. De bouwhoogte wordt teruggebracht van 12 tot 8 meter, het bebouwingspercentage daalt van 60% naar 35%. Zo blijft het groene karakter van het gebied gewaarborgd. De omzomende bebossing/beplanting blijft gehandhaafd. Deze behoort overigens niet tot het plangebied en is in gemeentelijk eigendom.

Een verdere toelichting en onderbouwing van de ontwikkeling is te vinden in de bijlage "Ontwikkelingslocatie De Groene Kamer".

#### *Locatie Hoekstraat*

Voor het gebied Landstraat/Hoekstraat is in samenspraak met de bewoners en eigenaren van de betreffende percelen een gebiedsvisie opgesteld. Met de eigenaar van Hoekstraat 10/Landstraat 45 a t/m e zijn concrete afspraken gemaakt waardoor directe bouwmogelijkheden in het bestemmingsplan worden opgenomen.

Voor de huidige parkeerplaats is een plan ontwikkeld. Het gaat om een woon-/winkelpand aan de zijde van de Landstraat. Op de begane grond is een commerciële functie mogelijk, op de verdiepingen maximaal 4 woningen. Voor de invulling van de commerciële ruimte is de

fietsenwinkel aan de overzijde van de straat in beeld. Deze detailhandelfunctie is mogelijk omdat het gaat om uitbreiding van een bestaand detailhandelbedrijf buiten het kernwinkelgebied. Andere detailhandelsbedrijven zijn niet mogelijk omdat dit in strijd is met het Centrumplan.

Aan de zijde van de Hoekstraat blijft deels een parkeervoorziening bestaan voor de (nieuwe) woningen en bedrijven. Hierdoor wordt op eigen terrein in de parkeerbehoefte voorzien. Daarnaast wordt aan de Hoekstraat één nieuwe woning gecreëerd. Het gaat om een grondgebonden woning bestaande uit één bouwlaag met kap en een tuin. Dit plan past, zoals blijkt uit de bijgevoegde onderbouwing, binnen de gebiedsvisie. Hieronder is een impressie van de beoogde ontwikkeling (woon-winkelpand en woning) weergegeven.



Een verdere toelichting en onderbouwing van de ontwikkeling is te vinden in de bijlage "Ontwikkelingslocatie Hoekstraat".

#### *Locatie Lammersweide*

De ontwikkeling Lammersweide vindt plaats in een gebied van een voormalige boerderij met omliggende gronden. Dit perceel ligt aan de zuid- en oostkant tegen een bestaand bedrijventerrein, aan de westzijde zijn nog enkele woningen aanwezig. Aangezien het bedrijf ligt tussen gebieden met een aantal verschillende functies, is ervoor gekozen om in het plangebied Lammersweide een geleidelijke overgang met kleinschalige bedrijvigheid te creëren tussen de omliggende bedrijven en woningen.

Het plan bestaat uit de realisering van tweetal bedrijfswoningen met daarachter de bijbehorende bedrijven (zie afbeelding hierna). Aan de zijde van het bedrijventerrein, aan de Industriestraat, komen enkele kleinschalige bedrijven.

De inrichting van het openbaar gebied zal ter hoogte van de woon-werkfunctie aansluiten op het zuidelijk gelegen bedrijventerrein. In het noorden van plangebied Lammersweide komt een pad voor langzaam verkeer tussen de Industriestraat en een nieuw aan te leggen insteekweg langs het spoor. Ruimte voor openbare parkeerplaatsen is beschikbaar langs deze insteekweg, en langs de Nijverheidsweg en de Industriestraat.



De kleinschaligheid van Lammersweide wordt gewaarborgd door het opnemen van een maximale kaveloppervlakte en een bouwhoogte van maximaal 8 meter. Daarnaast worden in het plangebied alleen bedrijven toegestaan uit milieucategorie 1 en 2.

Een verdere toelichting en onderbouwing van de ontwikkeling is te vinden in de bijlage "Ontwikkelingslocatie Lammersweide".

### 3 BELEIDSKADER

Het bestemmingsplan zal primair een beheersmatig karakter krijgen. Aangezien de beleidskaders met name gericht zijn op het sturen van ontwikkelingsgerichte ruimtelijke plannen zijn de samenvattingen van de hogere overheidsinstanties beperkt tot een inleiding en relevante beleidslijnen gericht op bestaande en te behouden bebouwde gebieden.

#### 3.1 Nationaal beleid

Op 1 juli 2008 is de fundamentele herziening van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) in werking getreden, de zogenaamde Wet ruimtelijke ordening (Wro). De wetwijziging zorgt voor een duidelijke taakverdeling tussen de overheden waarbij ruimtelijke beleidsplannen van rijk, provincie en gemeenten in hoge mate verticaal op elkaar zijn afgestemd. In de Wro is de sturingsfilosofie dat elke overheid op basis van de eigen verantwoordelijkheid en de daarbij behorende instrumenten vooral proactief optreedt ter realisering van haar eigen ruimtelijk beleid. Hiertoe stelt elke overheidslaag een structuurvisie vast. De Nota ruimte en het streekplan Gelderland 2005 worden aangemerkt als structuurvisie in het kader van de Wro.

##### *Nota ruimte*

De Nota Ruimte bevat de visie van het kabinet op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland en de belangrijkste bijbehorende doelstellingen. Het kabinet kiest voor 'decentraal wat kan, en centraal wat moet'. Dat betekent in veel gevallen dat provincies en gemeenten aan zet zijn. Meer dan voorheen focust het Rijk zich op de ruimtelijke hoofdstructuur (RHS) van Nederland. Het plangebied valt niet binnen de ruimtelijke hoofdstructuur.

In de Nota Ruimte zijn alleen uitspraken opgenomen die een specifiek nationaal ruimtelijk belang dienen of die zorgen voor een gegarandeerde basiskwaliteit voor alle bewoners van Nederland.

Provincies en gemeenten zijn verantwoordelijk voor een voldoende en tijdige beschikbaarheid van ruimte voor wonen en werken en de daarbij behorende voorzieningen, groen, water, recreatie, sport en infrastructuur. Het aanbod van ruimte dient ook kwalitatief aan te sluiten bij de vraag.

De belangrijkste beleidslijnen voor beheersmatige bestemmingsplannen zijn:

- Het bestemmingsplan dient een toetsingskader te vormen dat minimaal een generiek geldende basiskwaliteit waarborgt als ondergrens voor alle ruimtelijke plannen, dit zijn inhoudelijke, procesmatige en/of wettelijke eisen – bijvoorbeeld de watertoets en diverse milieuaspecten;

- De optimale benutting van het bestaand bebouwd gebied, de revitaliserings-, de herstructurerings- en de transformatieopgave in bestaand bebouwd gebied moet in beleid en uitvoering krachtig ter hand worden genomen. Er moet optimaal gebruik gemaakt worden van de ruimte die in het bestaande bebouwde gebied aanwezig is. Er wordt ruimte geboden aan gemeenten om te kunnen bouwen voor de eigen bevolkingsgroei;
- Bij herinrichting van bestaand bebouwd gebied dienen nadelige effecten op kwantiteit en kwaliteit van het grond- en oppervlaktewater te worden voorkomen, verminderd of gecompenseerd

### 3.2 Provinciaal beleid

Zoals hierboven aangegeven wordt het streekplan aangemerkt als structuurvisie in het kader van de Wro. De provincie ziet er op toe dat bestemmingsplannen ook inderdaad worden vastgesteld conform hun beleid, waarbij zij een reactieve rol vervult. Een en ander vraagt om een nadere vertaling van het streekplanbeleid. Die vertaling is neergelegd in de Wro-agenda, die beoogt een kader te bieden voor de toepassing van nieuwe instrumenten en duidelijkheid te bieden waar dit al kan. In deze agenda, die het bestaande beleid en de gedragslijn "Gelderland en de nieuwe Wro" als uitgangspunt heeft, wordt beschreven welke instrumenten toegepast (kunnen) worden voor het verwezenlijken van provinciale doelen. De nieuwe wet verandert niets aan de inhoud van het streekplan 'Gelderland 2005', tenzij dit in de agenda is aangegeven. Voor het plangebied heeft de agenda geen consequenties bovenop het streekplanbeleid.

#### *Streekplan Gelderland*

Provinciale Staten van Gelderland hebben het Streekplan Gelderland 2005 op 29 juni 2005 vastgesteld. Het streekplan kiest voor versterking van de ruimtelijke kwaliteit. Eén van de belangrijkste ruimtelijke beleidsaccenten is een aanbod aan woningen en woonmilieus dat beter aansluit bij de voorkeuren van bewoners. De juiste woningen, op de juiste plaats en op het juiste moment.

De provincie beschrijft in haar streekplan de ruimtelijke kenmerken en kwaliteiten van Gelderland in nationaal perspectief en van de samenstellende regio's. De provincie onderkent in haar plan de landschappelijke diversiteit en de regionale verscheidenheid, die hebben geleid tot een structureel verschillende, ruimtelijke opbouw. Het streekplan geeft op hoofdlijnen aan waar welke ontwikkelingen gewenst zijn. De ruimtelijke kenmerken en kwaliteiten spelen daarbij een bepalende rol. Daarbij zijn kwetsbare kwaliteiten aan de orde, die bescherming behoeven of een specifieke ontwikkeling, maar het gaat ook om het geleiden van hoogdynamische ontwikkelingen om de kansen op maatschappelijke meerwaarde te vergroten en nieuwe kwaliteiten toe te voegen.

De provincie hanteert voor het ruimtelijke beleid in dit streekplan de volgende uitgangspunten:

- regionale inzet: ontwikkelingsgerichtheid en afstemming op regionale schaal staan hierbij centraal. Regionale plannen vormen als het ware grotendeels de uitwerking van het provinciale beleid op regionaal niveau;
- versterking ruimtelijke kwaliteit: ruimtelijke kwaliteit werkt op alle schaalniveaus door en heeft betrekking op de betekenissen die aan de kenmerken van de ruimte kunnen worden ontleend. Die betekenis kan worden uitgedrukt in de gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde. Ruimtelijke plannen moeten dan ook een minimale basiskwaliteit hebben, zoals bedoeld in de Nota Ruimte, en die vastligt in diverse wetten, regelgeving en beleid.



Uitsnede beleidskaart ruimtelijke structuur

Aalten maakt op de provinciale beleidskaart ruimtelijke structuur onderdeel uit van het 'multifunctioneel gebied', hetgeen het grootste deel van de provincie beslaat. Dit gebied omvat de steden, dorpen en buurtschappen buiten de provinciale ruimtelijke hoofdstructuur - het groen/ blauw raamwerk en het rode raamwerk. In het provinciale beleid is op deze gebieden geen expliciete provinciale sturing gericht. In het kader van het voorliggende beheersmatige bestemmingsplan heeft het ontwikkelingsgerichte streekplan weinig invloed op het plangebied.

### 3.3 Gemeentelijk beleid

#### *Toekomstvisie gemeente Aalten*

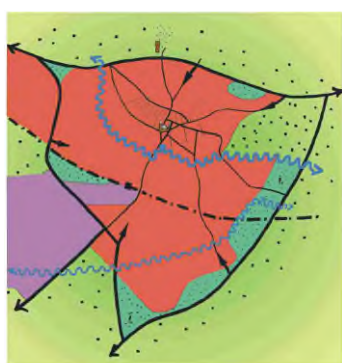
De gemeente Aalten heeft een Toekomstvisie opgesteld voor de kernen uit de voormalige gemeente Aalten (voor de gemeentelijke herindeling). De 'nieuwe' gemeente Aalten heeft inmiddels (anno 2010) ca. 27.500 inwoners en een oppervlakte van ca. 9.700 ha.

De toekomstvisie bestaat uit twee delen: deel 1 Bouwstenen (Kuiper Compagnons, 2002) en deel 2 Streefbeeld (Kuiper Compagnons, 2004) aanwezig. De toekomstvisie is als structuurplan door de raad vastgesteld op 14 december 2004.

In deel 1 is de volgende beschrijving van het plangebied opgenomen: De kern Aalten wordt aan de noord- en oostzijde begrensd door de N318 van Varsseveld naar Winterswijk en de N313 tussen Bocholt en Lichtenvoorde. Aan de zuid- en westzijde is de begrenzing van het dorp minder hard. Het dorp heeft een ruime en groene opzet. Met name de groene lob tussen de Slinge en Bredevoortsestraatweg is een fraaie ruimte die het dorp aan de noordoostzijde binnendringt.

In grote lijnen heeft Aalten een concentrische opbouw. Het centrum ligt redelijk centraal en daar vanuit lopen oude uitvalswegen in alle

windrichtingen uiteen. Tussen deze wegen zijn de verschillende wijken gesitueerd. Veel van de oorspronkelijke uitvalswegen zijn nog terug te vinden. Met name in het noordelijke deel van het dorp is de concentrische structuur nog herkenbaar. In een aantal wijken is getracht deze opbouw te versterken door de tussenliggende straten als onderdeel van de cirkels te laten verlopen. Aalten wordt evenwel gekenmerkt door een bochtig stratenverloop en een ruime variatie in stratenpatronen van de verschillende wijken. Hierdoor is de ruimtelijke structuur van het dorp niet overal even helder en overzichtelijk.



RUIMTELIJKE STRUCTUUR/KARAKTERISTIEK  
AALTEN



De kern wordt in oost-westelijke richting doorsneden door de Slinge, de spoorlijn Arnhem - Winterswijk en de Keizersbeek. De Slinge loopt langs het centrum en is een gekanaliseerde beek met harde oevers. Door dichte begroeiing, situering aan achterzijden en steile oevers is de beek op veel plaatsen nauwelijks waarneembaar. De Keizersbeek is een strakke rechte beek en loopt door de zuidelijk gelegen wijken. Ze vormt daar een aantrekkelijk onderdeel van de openbare ruimte. Het spoor heeft met name ten westen van de lijn Dijkstraat – Plein-Zuid - Dinxperlosestraatweg een scheidende werking. Dit heeft onder andere tot maken met de overgang van de kleinschalige dorpsbebouwing ten noorden van het spoor naar de grootschalige bedrijvigheid ten zuiden van het spoor en de aanwezigheid van grote onbebouwde gebieden langs het spoor in samenhang met een rommelig stationsgebied.

Aalten kent een sterk hoogteverloop. Het hoogteverschil tussen het dal van de Slinge en de noordzijde van Aalten bedraagt circa 11 m. Binnen het oude deel van Aalten zijn geen egalisaties of afgravingen ten behoeve van bebouwing verricht. Het hoogteverschil is goed merkbaar in de smalle straten van het centrum en op de Markt en draagt bij aan een afwisselend beeld.

De bebouwingsdichtheid rond het centrum van Aalten is groot. Er is sprake van vrijwel gesloten straatwanden, waardoor het centrum een stedelijke uitstraling krijgt. Er is weinig ruimte voor groen in het openbaar gebied. De omliggende wijken hebben daarentegen een ruime opzet met veel groen. De kern Aalten heeft in hoofdzaak een woonfunctie, de bebouwing bestaat in hoofdzaak uit grondgebonden eengezinswoningen met een tuin. Hierdoor heeft Aalten een kleinschalig en dorps karakter. Grootschalige elementen zoals enkele (voormalige) fabrieken en voorzieningen langs de Slinge en in het centrum vormen dan ook opvallende (en soms storende) elementen in de structuur van het dorp.

De historische kern van Aalten komt grotendeels overeen met het centrumgebied. Hier staan veel monumenten en karakteristieke panden. Vanwege de ligging, de hoogteverschillen en het bijzondere karakter van de bebouwing rond de markt is de directe omgeving van de Markt aangewezen als beschermd dorpsgezicht. Het centrum van Aalten vormt

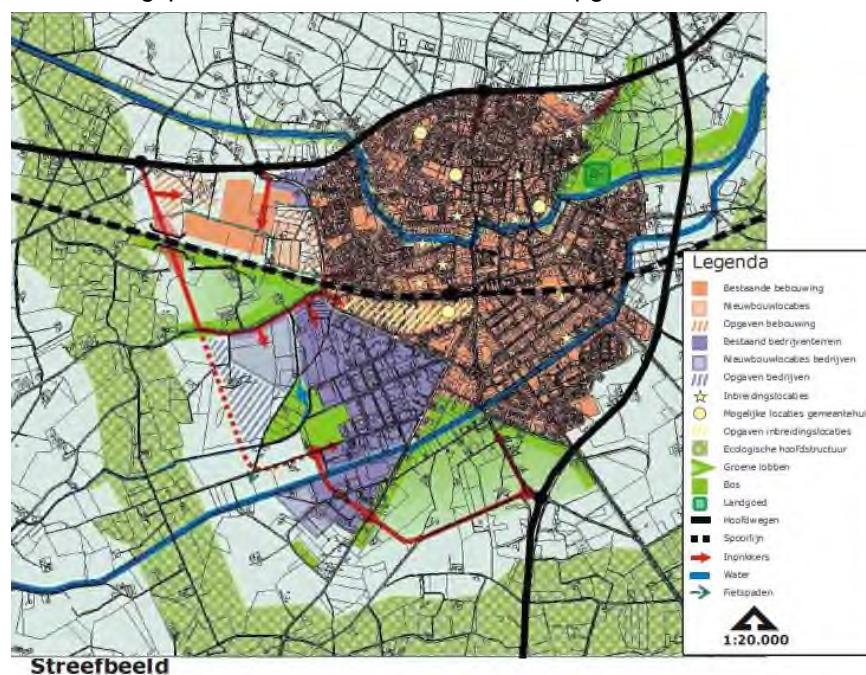


tevens het winkelgebied. De winkels liggen geconcentreerd in het centrum en de smalle straten bieden hiervoor een aantrekkelijke verblijfsruimte. Door het onregelmatige stratenpatroon is het winkelgebied evenwel niet overzichtelijk.

Karakteristiek in het centrum van Aalten zijn de zogenaamde Gängeskes: kleine, smalle paden tussen buurten en straten. Vaak zijn dit overblijfselen van oude kerkpaden. De paden vormen bijzondere doorsteken door de bouwblokken en bieden veelal een verrassende blik op het terrein achter de omringende bebouwing.

### *Nieuwbouw*

Inmiddels zijn enkele van de nieuwbouwlocaties ingevuld met woningen. De ruimtelijke ontwikkelingen waarvan de besluitvorming in de vorm van planologische procedures (vrijwel) afgerond zijn, zullen in het bestemmingsplan voor de kern Aalten worden opgenomen.



### *Woonvisie*

In november 2009 heeft de gemeenteraad van Aalten de woonvisie 2010 tot 2020 vastgesteld. Zo'n visie is noodzakelijk omdat de gemeente zich moet voorbereiden op belangrijke demografische ontwikkelingen zoals afname van de groei of zelfs krimp en op de ontgroening en vergrijzing.

Enkele belangrijke punten uit het beleid zijn:

- Groen, dorps en tegelijk dynamisch en vitaal  
Wonen in Aalten betekent groen, dorps en rustig wonen.  
Ontwikkeling en dynamiek zijn echter noodzakelijk om een levensvatbare gemeente te blijven;

- Twee hoofdkernen, maar ook leefbare dorpen  
De kernen Aalten en Dinxperlo worden beiden beschouwd als hoofdkernen van de gemeente, waar zich ook de meeste voorzieningen concentreren. Het is voor de leefbaarheid van belang dat de functie van beide overeind blijft;
- Specifieke doelgroepen  
Het accent ligt op de huisvesting van starters, senioren en lagere inkomensgroepen.

Om in de toekomstige woningbehoefte te voorzien moet de woningvoorraad de komende 10 jaar nog met 1.000 woningen worden uitgebreid. Het sociale segment, bestaande uit gewone huurwoningen, zorgwoningen en sociale koopwoningen, zal daarbij circa 50% van het nieuwbouwprogramma vormen. Gelet op het woningmarktonderzoek zal zo'n 35% van het programma uit nultredenwoningen (appartementen of grondgebonden) moeten bestaan. Daar bovenop komt nog 15% voor specifieke zorgwoningen. Ook is er aandacht voor bijzondere kavels in het kader van (collectief) particulier opdrachtgeverschap.

In verband met de demografische ontwikkelingen in de Regio Achterhoek is het woningbouwprogramma bijgesteld tot het bouwen van 5.900 woningen in deze regio in de periode tot 2020. Bestuurlijk is de afspraak gemaakt dat de gemeente Aalten daarvan 835 woningen bouwt. Dit aantal wordt bijgesteld indien dit uit de tweejaarlijkse monitoring blijkt. De laatste ontwikkelingen (zowel demografisch als de woningmarkt) nopen tot een alerte houding van de gemeente op dit punt.

### *Centrumplan Aalten*

#### Kernwinkelgebied

Om Aalten en de omliggende kernen in de toekomst leefbaar en vitaal te houden, is het van belang te streven naar een compact en herkenbaar kernwinkelgebied, dat zich concentreert rondom de Markt. Het kernwinkelgebied is verkeersluw, waarbij alleen het gemotoriseerd verkeer dat er echt moet zijn, toegestaan wordt. Voetgangers hebben voorrang, wat uit de inrichting en de openbare ruimte van dit gebied ook naar voren komt.

Door te investeren in het plangebied 'Lage Blik' verschuift het zwaartepunt van het kernwinkelgebied meer naar het hart van het centrum. Een aaneengesloten winkelfront aan de zijde van de Kerkstraat met daarin een belangrijke 'trekker' stimuleert de activiteit aan de zuidkant. De begin- en eindpunten van het kernwinkelgebied (globaal: vork Landstraat/ Kerkstraat, vork Bredevoortsestraatweg/ Haartsestraat, T-splitsing Landstraat/Markt) met uitlopers, dienen herkenbaar ingericht

te zijn. Winkeliers van buiten het kernwinkelgebied worden gefaciliteerd in een verhuizing naar binnen het kernwinkelgebied.

Om de kwaliteit te verbeteren moet onder andere geïnvesteerd worden in de openbare ruimte: deze moet rust en samenhang uitstralen, waarbij kwalitatief hoogwaardige groenzones aan de entree van het kernwinkelgebied gerealiseerd moeten worden. Daarnaast dient de gemeente Aalten een actief welstands- en handhavingsbeleid ten aanzien van gevelreclames en uitstallingen te voeren in het kernwinkelgebied.

#### Bereikbaarheid & parkeren

Het verbeteren van de bereikbaarheid wordt bereikt door te investeren in een logische en dynamische verwijzing vanuit de randwegen met 'inprikkers' via de centrumring naar de drie grote parkeerplaatsen (De Hoven, Lage Blik en Hoge Blik). Het parkeerterrein van de Pol/ Ahof dient als overloopgebied voor lang parkeren.

#### De Markt

De Markt is het kloppende hart van het centrum en leent zich uitstekend voor markten, evenementen, activiteiten en festiviteiten, mits zij aantrekkelijk en multifunctioneel is ingericht met passend (eenduidig) meubilair en groenvoorzieningen. De toegestane terrasomvang van de horeca wordt in de openbare ruimte herkenbaar gemaakt door middel van subtiele aanduidingen.

Door de weekmarkt en andere evenementen en activiteiten op de Markt te organiseren, wordt veel levendigheid in het centrum van Aalten gebracht.

#### Nieuwe programma's

Kansen voor woningbouw die de stedenbouwkundige opzet van het centrum versterken worden aangegrepen. Naast het inspelen op de behoeften, kunnen kansen ontstaan door op zoek te gaan naar de niches in de woningmarkt. Dit kan nieuwe doelgroepen naar Aalten trekken.

Ter versterking van het kernwinkelgebied wordt gestreefd naar het inpassen van kantoren in de ontwikkelgebieden rondom het kernwinkelgebied. Kantoren buiten het centrum worden aangemoedigd te verhuizen dichterbij de kern. De bestemming van het huidige gemeentehuiscomplex aan de Markt wordt op termijn gewijzigd in nieuwe functies die het centrum ook echt versterken.

Om de integrale visie uit het Centrumplan ook daadwerkelijk te realiseren, is een concreet uitvoeringsprogramma opgesteld met een doorlooptijd van zo'n 15 jaar. De belangrijkste maatregelen uit het uitvoeringsprogramma die de eerste jaren worden gerealiseerd zijn:

- Het herinrichten van de openbare ruimte van De Markt en eerste delen van het kernwinkelgebied;
- Het opstellen van Stedenbouwkundige Programma's van Eisen voor de ontwikkellocaties (Lage Blik, Hoge Blik, De Hoven en herbestemming gemeentehuis);
- Het oprichten van een uitvoeringsorganisatie;
- Het uitvoeren van diverse verkeersaanpassingen;
- Het instellen van diverse stimuleringsregelingen, waaronder verplaatsing detailhandel naar het kernwinkelgebied.

#### *Groenstructuurplan*

In het groenstructuurplan uit 2000 wordt de groenstructuur in het plangebied beschreven. De hoofdgroenstructuur bestaat uit grotere gebieden als sportvelden en begraafplaatsen, de ontsluitingswegen en linten, de dorpsranden, maar ook de Keizersbeek en de Slinge.

De sportvelden kenmerken zich door een windsingel rondom het complex, die voor de beschutting moet zorgen.

Bij de N318 ringweg en de Nijverheidsweg – Bocholtsestraatweg is de rondweg functioneel- en visueel- ruimtelijk een scherpe begrenzing van de kern Aalten. Tussen de weg en de bebouwing is een dichte afscherpende beplanting aanwezig. De Nijverheidsweg - Bocholtsestraatweg volgt het stedelijke patroon en is voorzien van een dubbele rij boombeplanting. De weg doorsnijdt het landschappelijke patroon van uitwaaierende wegen.

Aan de zijde van de N313 Hamelandroute is een sterke verweving met het landelijke en stedelijke gebied aanwezig. Deze verweving biedt veel mogelijkheden voor recreatie en ecologie.

De Keizersbeek en de Slinge zijn een uniek element van de hoofdgroenstructuur, die continu aanwezig zijn. De beken hebben in aanleg een eigen landschappelijk karakter. De Keizersbeek is een strakke rechte beek, met groenzones erlangs. De beek is duidelijk onderdeel van de openbare ruimte. De Slinge is een gekanaliseerde beek met harde oevers. Langs de beek liggen groengebieden van variabele grootte. Door de dichte beplanting langs de beek wordt deze nauwelijks ervaren. De Slinge heeft grote potenties om uit te groeien tot een aantrekkelijk en afwisselend structurelement waaraan Aalten zijn identiteit kan ontlenuen.

#### *Landschapsontwikkelingsplan*

Het Landschapsontwikkelingsplan (LOP) is door de gemeenteraad op 20 november 2007 vastgesteld en omvat een visie op de toekomstige ontwikkeling van het landschap in de gemeente. Daarnaast omvat het LOP een uitvoeringsprogramma.

In het dorp met de historische kern is op de overgang van het plateau en het gedeelte in het dal het hoogteverschil goed te ervaren. De Aaltense Slinge komt landschappelijk en zichtbaar vanuit het oosten het dorp in, maar verdwijnt dan vooral in ondoordringbare randen van doorgegroeid groen. Af en toe is hij bij bruggen en bij de laaggelegen kerk weer even zichtbaar. Het plan de Groene Slinge, waarin de Boven Slinge groene kades in het dorp krijgt, moet doorgezet worden.

Het industrieterrein in het Aaltense Broek is de laatste jaren flink uitgebreid en ook de Keizersbeek overgestoken, waarbij met name meer rekening gehouden is met infrastructuur en soms met landschap. Eventuele nieuwe bedrijven in het Aaltense Broek zouden moeten aansluiten bij oude verkavelings- en beplantingspatronen van elzensingels langs sloten en wegen. Het verdient aanbeveling om daarbij niet alle kavels aaneengesloten vol te bouwen. Op zo'n manier kunnen ecologische verbindingzone en bedrijvigheid positief op elkaar inwerken. De bedrijven krijgen zo een mooie landschappelijke inpassing en uitstraling en de ecologische verbindingzone kan deels in de begroting van de uitbreiding van het bedrijventerrein opgenomen worden.

Kobus, de nieuwste uitbreidingswijk, is deels ingepast in het landschap met veel groen, maar deels ook dichtgezet door geluids- en dichte houtwal. Een boomweide van eiken op de rand kan een mooie overgang tussen de es en de nieuwbouwwijk vormen.

#### *Groene Slingeplan*

Het Groene Slingeplan gaat over de herinrichting van de Boven-Slinge door de kern Aalten. Er is daarbij aandacht voor verschillende functies van de beek. Ook bij de inrichting is een onderverdeling aangebracht in een natuurzone, een parkzone en een centrumzone.

In het algemeen is het doel om zowel de ecologische functie, de cultuurhistorische functie en de beleving van de beek te verbeteren. Voor de ecologische functie staat het model "winde" centraal, wat betekent dat er stapstenen en corridors zonder barrières (zoals stuwen) moeten zijn. Stuwen zullen daarom in de vorm van vistrappen worden aangelegd.

Wat betreft de cultuurhistorie is het van groot belang dat de Slinge weer als drager van het centrum van Aalten wordt hersteld. Verder is de wens dat een oude watermolen wordt gereconstrueerd. Momenteel is daarin echter nog niet in concrete plannen in voorzien.

## 4 MILIEU- & OMGEVINGSASPECTEN

### 4.1 Bodem

Het doel van de provincie is dat in 2030 geen Gelderse inwoners meer in hun woonomgeving worden blootgesteld aan ernstige bodemverontreinigingen. Dit is conform het landelijke bodemsaneringsbeleid. De provincie geeft voorrang aan het schoonmaken van locaties in woongebieden en grondwaterbeschermingsgebieden. Gedeputeerde Staten van de provincie zullen alleen in uitzonderlijke gevallen de sanering zelf ter hand nemen. Zij willen hun budget in de toekomst vooral inzetten voor financiële bijdragen aan derden om zo de bodemsanering een impuls te geven. Het is de bedoeling dat de markt een groot deel van de saneringen financiert, op momenten dat er ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden op de locaties.

De gemeenten in Gelderland hebben samen met de provincie alle verdachte locaties in Gelderland in beeld gebracht. Voor de verontreinigde locaties gelden dat er bij gemeenten nog meer of andere locaties bekend kunnen zijn dan bij de provincie. Dat komt doordat de provincie alleen betrokken wordt bij een verontreiniging als uit onderzoek blijkt dat deze verontreiniging (vermoedelijk) ernstig is. Voor niet-ernstige verontreinigingen is de geldende gemeentelijke regelgeving van toepassing.

Het voorliggende bestemmingsplan heeft een beheersmatig karakter. De voorliggende bestemmingsplanregeling gaat uit van de bestaande rechten en situatie, waardoor ten behoeve van het voorliggende bestemmingsplan geen onderzoek naar de milieukundige bodemkwaliteit is vereist. Voor nieuwbouwsituaties die buiten het voorliggend plan vallen zal specifiek onderzoek verricht worden naar de bodemkwaliteit. Voorts maakt de schone grondverklaring onderdeel uit van het bouwbesluit, zodat dit bij een eventuele omgevingsvergunningverlening is afgedekt. Daarmee kan worden zeker gesteld dat vóór de bouw een onderzoek wordt verricht naar de gesteldheid van de bodem.

### 4.2 Geluid

#### *Beleidskader*

De gemeente heeft haar geluidsbeleid vastgelegd in de documenten 'Beleid hogere geluidgrenswaarden' (8 september 2009) en de 'Nota gebiedsgericht geluidbeleid'.

### Gebiedsgericht geluidbeleid

De gemeente Aalten heeft binnen de regio Achterhoek geluidbeleid ontwikkeld om met beleid richting te geven aan bestemmingsplannen, vergunningverlening en dergelijke.

De industrieterreinen en het centrum bieden ruimte aan bedrijvigheid met hogere geluidniveaus. Woonwijken zijn primair bedoeld als leefgebied en worden dan ook meer beschermd dan voorheen het geval was. Waar wonen en werken samengaan, liggen de normen weer hoger.

Gemeentelijk geluidbeleid is gebiedsgericht beleid. De kern Aalten is daarom verdeeld in de volgende akoestisch relevante gebiedstypen:

- Woongebied;
- Woonwerkgebied;
- Centrumgebied;
- Bedrijventerrein;
- Industrieterrein (gezoneerd);
- Stroomzone;
- Agrarisch gebied;
- Recreatiegebied.

Voor elk gebied is vastgesteld welke akoestische streef-, grens- en plafondwaarden gelden. Bij nieuwe activiteiten dient een geluidsbelasting tussen streef- en grenswaarden te ontstaan, waarbij streefwaarden de norm zijn. Alleen akoestisch uitzonderlijke situaties geven mogelijkheden geluidbelastingen tussen grens- en plafondwaarden aan te houden.

### Beleid hogere geluidgrenswaarden

Met name bij het maken van bestemmingsplannen moet de aandacht worden gericht op nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen en dienen daarvoor geldende grenswaarden in acht te worden genomen. Voor verschillende typen geluidsbelastingen worden in de Wet geluidhinder (Wgh) grenswaarden aangegeven waarbij een ondergrens (voorkeursgrenswaarde) en een bovengrens (de wettelijk maximaal toelaatbare geluidbelasting) gelden. In principe moet er altijd naar worden gestreefd de voorkeursgrenswaarde aan te houden. Bij uitzonderingen is een hogere waarde mogelijk, zolang de wettelijke maximale grenswaarden niet overschreden worden.

Bij het nemen van een ruimtelijk besluit waarbij een weg, een spoorweg of een geluidgezoneerd industrieterrein in relatie tot een woning of andere geluidsgevoelige bestemmingen betrokken zijn, vragen burgemeester en wethouders een akoestisch onderzoek dat gericht is op het treffen van maatregelen voor het realiseren van voorkeursgrenswaarden voor woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen. Voor reconstructies van wegen en spoorlijnen is

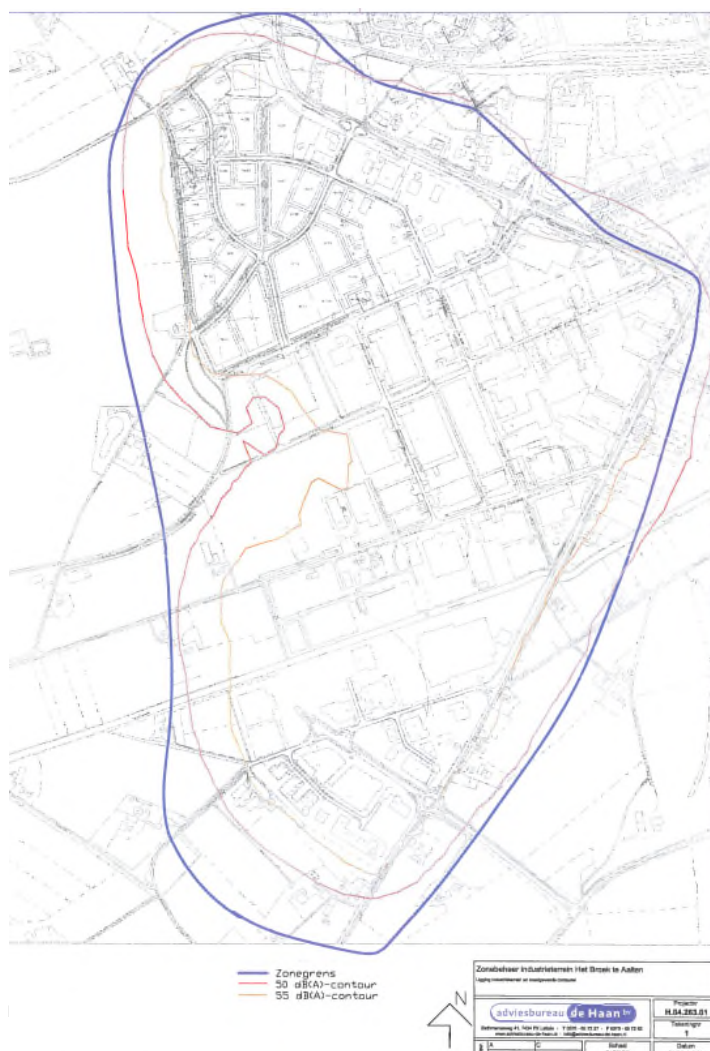
eveneens toetsing vereist indien de reconstructie zonder een ruimtelijk besluit kan worden uitgevoerd.

Er zal alleen gebruik worden gemaakt van de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting voor woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen wanneer het toepassen van maatregelen, gericht op het terugbrengen van de verwachte geluidsbelasting van de gevel van de betrokken woningen of andere geluidsgevoelige bestemmingen tot de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde:

- a) onvoldoende doeltreffend zal zijn;
- b) op overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, verkeers- of vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard, stuiten.

### *Industrielawaai*

Het bedrijventerrein 't Broek is een gezoneerd bedrijventerrein. De geluidzone geeft de geluidruimte van beide bedrijven aan: buiten de zone mag de geluidsbelasting als gevolg van deze bedrijven niet meer bedragen dan 50 dB(A). Binnen deze zone kan de geluidbelasting hoger zijn. De maat van 50 dB(A) is de voorkeursgrenswaarde voor geluid die de Wet geluidhinder aangeeft voor 'gevoelige functies', bijvoorbeeld woningen. Bestaande geluidgevoelige bebouwing binnen de zone kan uiteraard worden gehandhaafd.





De geluidzone fungeert als buffer en de woonomgeving wordt beschermd tegen een toename van de cumulatieve geluidbelasting. Ook bedrijven worden beschermd, bijvoorbeeld tegen oprukkende bebouwing. Er is dan ook voor gekozen om voor het bedrijventerrein 't Broek te blijven werken met een systematiek van zonering. Gezien het bovenstaande is het huidige zonemodel op grond van de Wet geluidhinder in stand gehouden en wordt onder andere in het voorliggend bestemmingsplan opnieuw vastgelegd. De ongewijzigde zone wordt voor zover relevant voor dit plangebied aangegeven op de verbeelding.

In voorgaande afbeelding is de geluidszone industrieterrein 't Broek weergegeven.

### **4.3 Externe veiligheid**

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's die ontstaan voor de omgeving bij het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen als vuurwerk, lpg en munitie over weg, water en spoor en door buisleidingen. Het beleid rondom externe veiligheid is vastgelegd in circulaire, regelingen, AMvB's en wetten.

In Nederland worden twee maten gehanteerd voor externe veiligheidsrisico's, namelijk het plaatsgebonden risico<sup>1</sup> en het groepsrisico<sup>2</sup>.

Voor de beoordeling van risico's van transport van gevaarlijke stoffen is de circulaire 'Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen' (RNVGS) van 4 augustus 2004 richtinggevend. In deze circulaire wordt zoveel mogelijk aangesloten bij het beleid zoals verwoord in het Besluit externe veiligheid inrichtingen. Op dit moment is een Besluit transport externe veiligheid (Btev) in voorbereiding.

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor personen buiten het bedrijfsterrein, bijvoorbeeld rondom chemische fabrieken, LPG-tankstations en spoorwegemplacementen waar goederentreinen met gevaarlijke stoffen rangeren. Deze bedrijven verrichten soms risicovolle activiteiten dichtbij woningen, kantoren, ziekenhuizen, scholen of winkels.

---

<sup>1</sup> is de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op een bepaalde plaats verblijft, komt te overlijden als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval met gevaarlijke stoffen. Daarbij is de omvang van het risico een functie van de afstand waarbij meestal geldt: hoe groter de afstand, des te kleiner het risico.

<sup>2</sup> Ten aanzien van het groepsrisico (GR) is een oriënterende waarde vastgelegd. Deze wordt uitgedrukt in de kans dat per jaar een groep van 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting of transportroute en een ongewoon voorval binnen die inrichting of op die transportroute waarbij een gevaarlijke stof betrokken is

Het besluit verplicht gemeenten en provincies wettelijk vanaf de inwerkingtreding van het besluit bij het verlenen van milieuvergunningen en het maken van bestemmingsplannen met externe veiligheid rekening te houden. Het besluit is - op enkele onderdelen na - op 27 oktober 2004 in werking getreden. Bij het besluit is eveneens de Regeling Externe Veiligheid Inrichtingen (Revi) in werking getreden

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking getreden. Hierdoor is de circulaire "Zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen" uit 1984 komen te vervallen. Het Bevb sluit aan bij het Bevi.

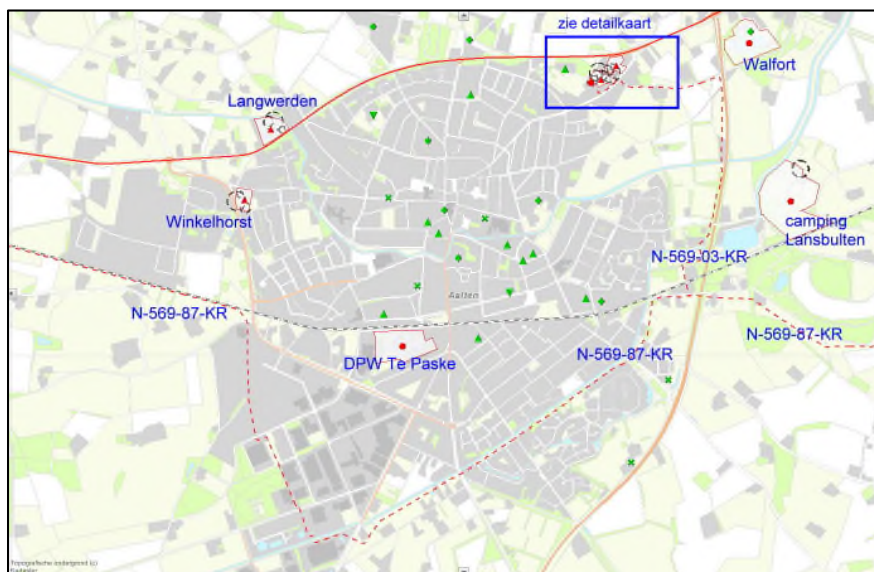
De Beleidsvisie Externe Veiligheid (d.d. juli 2008) geeft de ambities van de gemeente Aalten op het gebied van externe veiligheid weer en de daaruit volgende inzet ten aanzien van de omgang met externe veiligheid.

In de gemeente Aalten zijn op dit moment verschillende risicobronnen aanwezig. Het betreft enkele LPG-tankstations, enkele grotere opslagen van gevaarlijke stoffen in emballage en ondergrondse buisleidingen voor het transport van aardgas. Het zijn risicobronnen waarvan de aanwezigheid een maatschappelijk gegeven is, maar waarvan de mogelijke nadelige gevolgen zich in de omgeving kunnen manifesteren. Externe veiligheid speelt ook een belangrijke rol bij toekomstige ontwikkelingen. Het is belangrijk om nu ontwikkelingen te voorkomen die tot onveilige situaties kunnen leiden.

De ambities van de gemeente op het gebied van externe veiligheid zijn als volgt:

- Voldoen aan de normen voor plaatsgebonden risico;
- Onderscheid maken tussen bestaande en nieuwe situaties;
- Voorkomen van problemen in de toekomst;
- Ambitie afhankelijk stellen van de soort omgeving (binnen de risicocirkels);
- Vier omgevingstypen vaststellen: wonen, bedrijven, gemengd en buitengebied;
- Oriëntatiewaarde groepsrisiconiet hanteren als 'harde' normwaarde; Gemotiveerd afwijken moet mogelijk blijven;
- Voor wonen geldt de hoogste veiligheid;
- Uitgangspunten externe veiligheid vastleggen in bestemmingsplannen.

Om inzicht te krijgen in de externe veiligheidssituatie is de provinciale risicokaart geraadpleegd. Hierop is te zien dat er verschillende risicovolle inrichtingen gelegen zijn binnen en/of invloed uitoefenen op het plangebied. In de onderstaande afbeelding zijn de risicobronnen in en in de directe omgeving van het plangebied weergegeven.



In de volgende afbeelding is een detailuitsnede van de risicokaart weergegeven. Het betreft de hoek Bredevoortsestraatweg en de Ringweg (N343) waar een aantal verschillende risicobronnen bij elkaar liggen.



Aan de Bredevoortsestraatweg 113 bevindt zich tevens een opslag van gasflessen (gasflessenvulstation) en een propaantank met een  $10^{-6}$  plaatsgebonden risicocontour van respectievelijk 20 m en 25 m.

Net ten noorden van het plangebied aan de Varseveldsestraatweg 80 is ook een LPG-tankstation gelegen. Het vulpunt heeft een  $10^{-6}$  plaatsgebonden risicocontour van 45 m. In dit geval bevindt de risicocontour van een LPG-afleverinstallatie (15 m) zich buiten de  $10^{-6}$  plaatsgebonden risicocontour van het vulpunt.

Naast het plaatsgebonden risico is ook het groepsrisico van belang. Deze invloedsgebieden, waarbinnen dit groepsrisico moeten worden

verantwoord, hebben een straal van 150 m vanaf het vulpunt. De gevolgen voor het groepsrisico van ruimtelijke ontwikkeling binnen deze invloedgebieden moeten worden verantwoord in ruimtelijke besluiten. Hiervoor heeft de gemeente Aalten beleid vastgesteld. In dit geval is geen sprake van uitbreiding van de planologische ruimte. Het bestemmingsplan heeft een conserverend karakter. Om deze reden behoeft geen verantwoording van het groepsrisico plaats te vinden.

Direct ten zuiden van de spoorlijn Arnhem – Winterswijk aan de Industriestraat 5 is een bedrijf in houthandel en -bewerking gelegen. In verband met de buitenopslag van hout is dit bedrijf op de risicokaart aangeduid. De  $10^{-6}$  plaatsgebonden risicocontour van dit bedrijf ligt op de terreingrens.

Verder lopen er door het plangebied een tweetal gastransportleiding van de Gasunie. De eigenschappen van de leidingen zijn in onderstaande tabel weergegeven.

<i>Leiding</i>	<i>Diameter</i>	<i>Druk</i>	<i>IA</i>	<i>BS</i>	<i>PR <math>10^{-6}</math></i>
N-569-87-KR	8 inch	40 bar	95 m	4 m	Nihil
N-569-03-KR	8 inch	40 bar	95 m	4 m	Nihil

IA inventarisatieafstand

BS belemmerende strook aan beide zijden van de leiding gemeten vanaf het hart van de leiding

In het noordoostelijk plangebied ligt nabij de Bredevoortsestraatweg en de Ringweg (N343) een gasontvangstation (GOS N343). De  $10^{-6}$  plaatsgebonden risicocontour bedraagt 15 meter. Deze contour kent geen overlap met kwetsbare objecten.

Er zijn overigens geen hoogspanningsleidingen in het plangebied en de directe omgeving aanwezig.

Buiten het bestemmingsplan (aan de noordoostzijde) ligt het sport- en recreatiebad 't Walfort. Dit zwembad heeft een effectcirkel die ook over het plangebied ligt. Deze risicobron kan mogelijk van invloed zijn op een toekomstige ontwikkeling binnen deze effectcirkel. Binnen deze cirkel wordt echter nu de bestaande situatie als zodanig bestemd. Daarnaast kan geconstateerd worden dat de risicobron geen  $10^{-6}$  plaatsgebonden risicocontour kent. Nieuwe ontwikkelingen worden daar op basis van dit plan niet voorzien. Mocht dit aan de orde zijn, dan zal dit leiden tot een partiële herziening van het bestemmingsplan en zal het groepsrisico bij dat plan worden betrokken.

Tenslotte is de weg N318 Varsseveld – Winterswijk aan de noordzijde van het plangebied aangeduid als transportroute voor gevaarlijke stoffen. Ook hier is de  $10^{-6}$  plaatsgebonden risicocontour gelegen op 0 m.

Uit het voorgaande blijkt dat in het kader van de externe veiligheid geen nader onderzoek nodig is. Hoofdzakelijk volgt dit uit het feit dat de actualisatie van dit bestemmingsplan een conserverend karakter heeft.

#### **4.4 Luchtkwaliteit**

Op 15 november 2007 is de wijziging van de 'Wet milieubeheer' in werking getreden. Deze wet vervangt het 'Besluit luchtkwaliteit 2005' en is één van de maatregelen die de overheid heeft getroffen om:

- negatieve effecten op de volksgezondheid als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging aan te pakken;
- mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkeling te creëren ondanks de overschrijdingen van de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit.

De paragraaf luchtkwaliteit in de 'Wet milieubeheer' voorziet ondermeer in een gebiedgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

Luchtkwaliteitseisen vormen onder de nieuwe 'Wet luchtkwaliteit' geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkeling als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt, wat wil zeggen dat een project 'niet in betekenende mate' van bijdraagt aan de luchtverontreiniging (meer dan 1% ten opzichte van de grenswaarde);
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL, dat op 1 augustus 2009 in werking is getreden nadat de EU op 7 april 2009 toestemming heeft verleend (derogatie).

De actualisatie van dit bestemmingsplan heeft een conserverend karakter. In het kader van de luchtkwaliteit is dan ook geen nader onderzoek nodig. Er treedt immers geen verandering op in de bestaande planologische ruimte. Voor deze actualisatie hoeven geen regels te worden opgesteld omdat het wettelijk kader van de Wet luchtkwaliteit dit afdekt.

#### **4.5 Milieuzonering**

In Aalten bevinden zich enkele bedrijfsmatige en andere niet-woonfuncties die milieubelastend zijn voor de woonomgeving. Die functies zijn hieronder aangegeven met daarbij de bedrijfscategorie en

SBI-code, gebaseerd op de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (editie 2009).

De bedrijven en niet-woonfuncties op het bedrijventerrein zijn niet specifiek in deze tabel opgenomen.

<i>Adres</i>	<i>Bedrijf/ functie</i>	<i>Categorie</i>	<i>SBI-2008</i>
Nijverheidsweg 1	Autoherstelinrichting, verkooppunt van motorvoertuigen en benzineverkooppunt (incl LPG)	3.1	47.32
Richterinkstraat 26	Opslag	2	52.10.9
Varseveldsestraatweg 49	Verkooppunt/onderhoud/herstel van caravans	2	45.19.4
Hogestraat 91	Autoherstelinrichting en verkooppunt van motorvoertuigen	3.2 of 2	45.20.4 of 45.1
Willemstraat 9	Voormalige wasserij (leegstaand)	3.1	96.01.1
't Dal	Voormalige borstelfabriek (leegstaand)	3.1 p.o <200 m2	16.21
't Boske 11	Sportschool	2	93.14.6
't Boske 9	Winkel in dierenbenodigdheden	2	47.76.3
't Boske 5	Keukencentrum/verkoop keukens	2	47.52.5
't Boske 3	Drukkerij	2	18.12.9
't Boske 1	Schildersbedrijf en interieurinrichting	2	47.59.3
De Driehoek 3	Autoherstelinrichting en verkooppunt van motorvoertuigen	2	45.1
De Driehoek	Verkooppunt van motorbrandstoffen (excl. LPG)	2	47.33
De Driehoek 5	Bouwmarkt	2	47.52
Lichtenvoordsestraatweg 30	Autoherstelinrichting en verkooppunt van motorvoertuigen	2	45.1
Oosterkerkstraat	Opslag/handel in antiek	2	47.79.1
Bredevoortsestraatweg 16	Drukkerij/kinderopvang	2 2	18.12.9 88.91.9
Patrimoniumstraat 29	Showroom t.b.v. bestratingsmaterialen (geen detailhandel, geen opslag)	3.1	42.11.2
Bredevoortsestraatweg 47	Leegstaand	I + II	
Bredevoortsestraatweg 49	Smederij/verkoop van ambachtelijke materialen (hekwerken e.d.)	3.1	25.5, 33.1 B1 p.o. < 200 m2
Meiberg	Opslag (wooncorporatie De Woonplaats)	2	52.10.9 B
Ormelstraat 1	Installatiebedrijf	2 of 3.1 (b.o.<1000 m2)	43.2
Ormelstraat 7	Dienstverlening	1	Bv. 74.9
Bredevoortsestraatweg 109,113,117,119	Autoherstelinrichting, verkooppunt van motorvoertuigen en benzineverkooppunt (incl LPG)	2 en 3.1	45.1 en 47.32
Bredevoortsestraatweg 70-72	Sportschool	2	93.14.6
Jan van Galenstraat 10	Voormalige winkel in dierenbenodigdheden	2	47.76.3
Nijverheidsweg 7d	Bedrijf in vervaardiging van granieten/terrazzo aanrechtbladen	3.1 (p.o. <= 2000	23.72

Adres	Bedrijf/ functie	Categorie	SBI-2008
	en terrazzo vloeren	m2)	
Piet Heinstraat 10	Opslag van goederen	2	52.10.9
Stationsstraat 55	Opslag van goederen	2	52.10.9
Plein-Zuid 15	Zakelijke dienstverlening	1	Bv. 74.9
Dinxperlosestraatweg 7	Aannemersbedrijf	2 (b.o. < 1000 m2)	41.3
Koopmansstraat 63	Aannemersbedrijf	2 (b.o. < 1000 m2)	41.3
Plein-Zuid 3	Installatiebedrijf	2 of 3.1 (b.o.<1000 m2)	43.2
Nijverheidsweg 28c	Bouwbedrijf en Bocholtsestraatweg 46: verkooppunt van motorbrandstoffen	3.2 (b.o. > 2000 m2) en 2	41.0 en 47.33
Zuiderlaan 20	Autoherstelinrichting en verkooppunt van motorvoertuigen	2	45.1
Dinxperlosestraatweg 47	Aannemersbedrijf	2 (b.o. < 1000 m2)	41.3
Dinxperlosestraatweg 39	Autoherstelinrichting en verkooppunt van motorvoertuigen	2	45.1
Dinxperlosestraatweg 63	Hoveniersbedrijf	2 (b.o. < 500 m2)	01.63
Nijverheidsweg 28	Schoonmaakbedrijf De Hoeve/zakelijke dienstverlening	1	Bv. 96.09 B

Eventuele functies die qua aard en omvang vallen onder aan huis verbonden activiteiten en die passend worden geacht in de woonomgeving, zoals een kapperszaak of fysiotherapiepraktijk, worden in het bestemmingsplan niet nader aangeduid.

#### 4.6 Geur

Gemeenten hebben de beleidsvrijheid om maatwerk te leveren door middel van het vaststellen van een geurverordening die is afgestemd op de ruimtelijke en milieuhygiënische feiten en omstandigheden in een concreet gebied en de gewenste (toekomstige) ruimtelijke inrichting. De gemeente Aalten heeft daarom op 7 juli 2009 een geurverordening vastgesteld. De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) maakt gebruik van nieuwe, meer wetenschappelijk onderbouwde milieuhygiënische inzichten. Hierbij worden, net als voor geur en geluid van industriële bronnen, de bronemissie en de emissie op leefniveau gekwantificeerd.

##### Woonkern Aalten

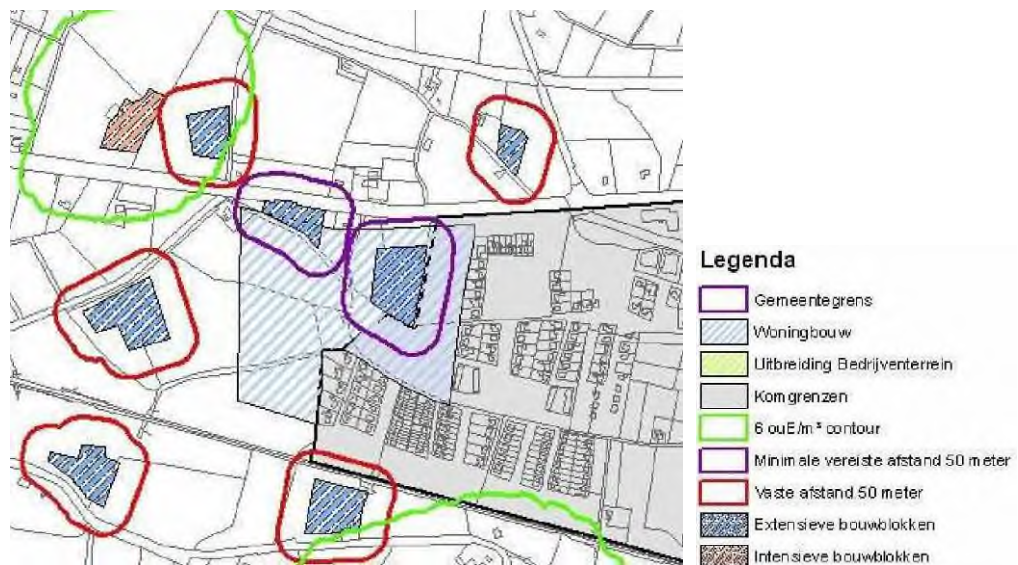
In alle doorgerekende scenario's en situaties is de gemiddelde geurbelasting op de woonkern Aalten  $2 \text{ ou}_E/\text{m}^3$ . Deze waarde voor de achtergrondbelasting blijft ruim onder de gestelde streefwaarde van  $10 \text{ ou}_E/\text{m}^3$ .

Uit vergelijking van de scenarioresultaten is op te maken dat de verschillende scenario's nauwelijks effect hebben op de achtergrondbelasting. De scenario's resulteren namelijk allen in dezelfde

gemiddelde achtergrondbelasting van  $2 \text{ ou}_E/\text{m}^3$ . Deze achtergrondbelasting wordt gewaardeerd als zeer goed leefklimaat.

Het in de geurverordening aangegeven zoekgebied voor woningbouw is bij collegebesluit komen te vervallen in verband met demografische ontwikkelingen.

**Afbeelding:** geur- en afstandscontouren Aalten west



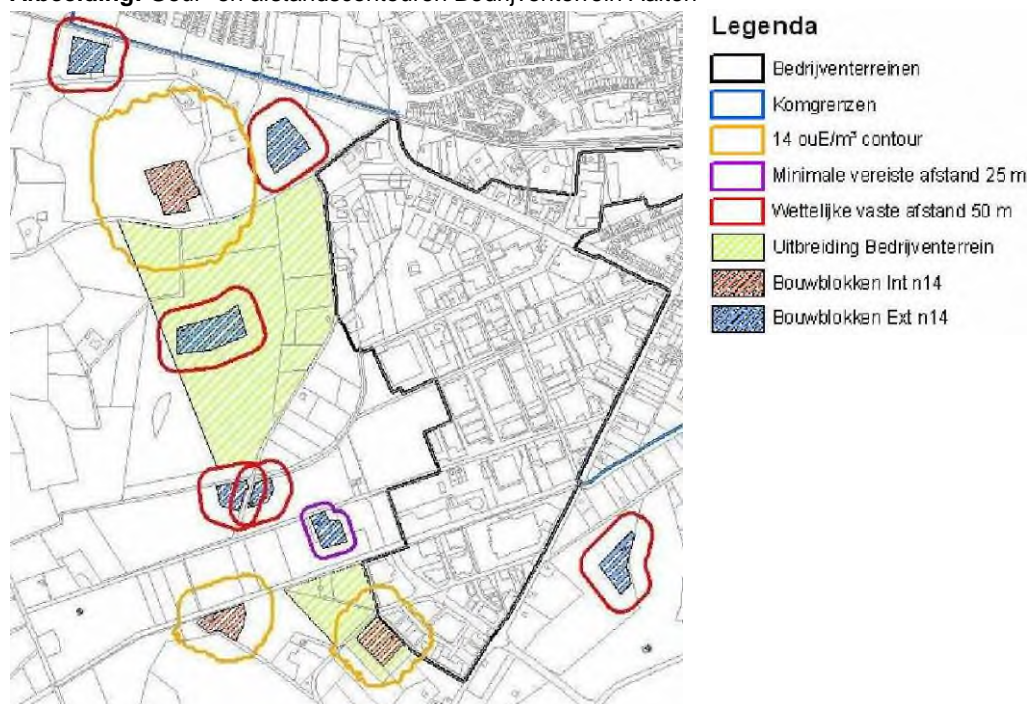
#### Bedrijventerrein Aalten

Doorgaans worden ook industrieterreinen tot het buitengebied gerekend. De streefwaarden van  $10 - 20 \text{ ou}_E/\text{m}^3$  zijn hierop afgestemd. Uit de resultaten blijkt dat de achtergrondbelasting op het bedrijfsterrein bij Aalten gemiddeld veel minder dan  $10 \text{ ou}_E/\text{m}^3$  bedraagt. Slechts aan de randen van het terrein zijn de belastingen hoger als gevolg van nabij gelegen veehouderijen en kunnen plaatselijk  $19 \text{ ou}_E/\text{m}^3$  bedragen. Gemiddeld genomen wordt het leefklimaat beoordeeld als zeer goed tot goed.

Uit de resultaten blijkt dat de scenario's slechts een beperkte invloed hebben op de achtergrondbelasting (dus ook het leefklimaat) op het onderzochte zoekgebied. In de huidige situatie bedraagt de gemiddelde achtergrondbelasting  $7 \text{ ou}_E/\text{m}^3$  en wordt als goed beoordeeld.



**Afbeelding:** Geur- en afstandscouturen Bedrijventerrein Aalten



In de toekomstige situatie is sprake van een toename van maximaal 1 ou<sub>E</sub>/m<sup>3</sup>. Het leefklimaat blijft goed. Plaatselijk is de achtergrondbelasting aan de hoge kant door de aanwezigheid van een veehouderij met een geurcontour.

#### 4.7 Waterhuishouding

##### *Rijksbeleid*

Het Rijksbeleid ten aanzien van water is neergelegd in de Vierde Nota Waterhuishouding (1998). Hierin is aangegeven dat het waterbeheer in Nederland moet zijn gericht op een veilig en goed bewoonbaar land met gezonde duurzame watersystemen. Om dit te bereiken moet zoveel mogelijk worden uitgegaan van een watersysteembenadering en integraal waterbeheer. In de nota is onder andere aangegeven dat stedelijk water meer aandacht moet krijgen. Volgens de nota Waterbeheer 21<sup>e</sup> eeuw moet aan het watersysteem meer aandacht worden gegeven om de natuurlijke veerkracht te benutten. Voorkomen van afwenteling door het hanteren van de drietrapsstrategie 'vasthouden-bergen-afvoeren' staat hierbij centraal.

##### *Provinciaal beleid*

Het meest recente provinciaal beleid op het gebied van water is neergelegd in de Hoofdlijnennota WHP Gelderland ('Gelderland leeft met water'). De Hoofdlijnennota WHP3 vormt de opmaat voor het Derde Waterhuishoudingsplan Gelderland. In de nota wordt gesteld dat stedelijk waterbeheer meer dan voorheen aandacht vraagt. Specifieke aandacht is nodig voor droge voeten, schoon en aantrekkelijk water en het

voorkomen van riooloverstorten en overbelasten van het riolerings- en zuiveringssysteem bij hevige regenval. Het afkoppelen van hemelwaterafvoer is daarbij een belangrijk instrument.

#### *Beleid Waterschap Rijn en IJssel*

Waterschap Rijn en IJssel werkt aan het realiseren en in stand houden van een duurzaam en aantrekkelijk watersysteem en het beschermen van het beheersgebied tegen wateroverlast en overstromingen. De kernbegrippen in de visie van het waterschap zijn: schoon, levend en functioneel. Deze begrippen vormen de 'kapstok' voor de inhoud van het beleid zoals beschreven in het waterbeheerplan.

#### Schoon

Het water is zo schoon dat het optimale leef- en voortplantingsmogelijkheden biedt aan planten en dieren. Dit betekent allereerst dat het oppervlaktewater en de waterbodem niet verontreinigd zijn met zware metalen, organische verontreinigingen, en dergelijke. Bovendien zijn de concentraties nutriënten zodanig dat ze geen belemmering vormen voor de ontwikkeling van flora en fauna en van landbouwgewassen, zowel in het beheersgebied als in de benedenstroomse gebieden. De zwemwateren zijn schoon en helder zodat recreanten zonder risico een frisse duik kunnen nemen. De natuurlijke herkomst van het water komt tot uiting in het chemische karakter van het water en in de planten en dieren die er voorkomen. Zo kennen bijvoorbeeld neerslaggevoede, zure heidebeken andere levensgemeenschappen dan de kalkrijke grondwatergevoede beken rondom de stuwwallen.

#### Levend

Het water is natuurlijk en aantrekkelijk in de beleving van de inwoners van de Achterhoek en Liemers. Er zijn volop mogelijkheden te genieten van de beken, zowel bovenstrooms als benedenstrooms. Mensen kunnen wandelen, maar ook actief recreëren op het water. Beken en stilstaande wateren weerspiegelen de rijke geschiedenis van menselijke beïnvloeding op het water en het landschap. Water, landbouw en natuur zorgen gezamenlijk voor een aantrekkelijk landschap waar het ook aangenaam recreëren is, zowel in het landelijk gebied als in de bebouwde gebieden.

#### Functioneel

De watersystemen zijn in balans en ze kunnen tegen een stootje. Dit betekent dat perioden met grote neerslaghoeveelheden of perioden van extreme droogte geen grote, maatschappelijke, ecologische of financiële gevolgen hebben. Extreme neerslag leidt ook niet tot onomkeerbare aantasting van het watersysteem. Het grondgebruik is afgestemd op de mogelijkheden en beperkingen van de grond, het watersysteem en het

waterbeheer. Er zijn bewuste keuzes gemaakt voor een gewenste grondwaterstand, die voor een groot deel het waterpeilbeheer bepaalt. Nieuwe stedelijke uitbreidingen vinden plaats op locaties die daarvoor geschikt zijn. Ze doen geen afbreuk aan de natuurlijkheid en veiligheid van het watersysteem. Het waterschap denkt mee en adviseert over de inpassing van nieuwe woon- en werklocaties in het watersysteem. In bestaande situaties wordt meegedacht over het aanpassen van de huidige inrichting. Regenwater infiltreert in de bodem of loopt, waar dat niet kan, rechtstreeks naar het oppervlaktewater.

#### Veilig

Regenval zorgt, buiten extreme situaties, niet voor overlast. Niet binnen het beheersgebied en niet bij de benedenstroomse burenen. Het water wordt zoveel mogelijk vastgehouden daar waar het valt. In extreme omstandigheden wordt overtollig water zoveel mogelijk in het eigen systeem opgevangen. Calamiteiten als gevolg van bijvoorbeeld extreme neerslag, waterverontreinigingen en risico's bij kunstwerken worden, als ze zich voordoen, professioneel aangepakt. Burgers voelen zich voldoende beschermd tegen wateroverlast en calamiteiten, maar zijn zich er ook van bewust dat een 100% garantie tegen wateroverlast niet mogelijk is.

#### *Huidig waterhuishoudkundige situatie*

In het plangebied liggen Slinge en de Keizersbeek welke aangemerkt zijn als een hoofd- of A-watergang. Daarnaast is een rioolwaterzuiveringsinstallatie (RWZI) aan de Derde Broekdijk aanwezig en reikt een rioolpersleiding (noordoostzijde) tot aan het plangebied. Voor de A-watergangen is de 'Keur' van toepassing welke gebods- en verbodsbepalingen aangaande de A-watergangen bevat. De gronden vanaf de insteek van de watergang tot 5,0 m dienen vrij te worden gehouden van bebouwing en werken ter bescherming van het profiel van de watergang en ten behoeve van onderhoud. Onder A-watergangen worden verstaan de voor de oppervlaktewaterkwantiteit van overwegend belang zijnde watergangen met inbegrip van de werken en gronden die een functie hebben voor af- en aanvoer en/of berging van water en/ of onderhoud van die watergang.

*Hoofdwatgangen, RWZI,  
rioolpersleidingen en gemalen in de  
omgeving van Aalten*



Op de keurkaart is daarnaast aangegeven welke dwarsprofieltekening geldt. Op grond daarvan kan vervolgens de kernzone worden bepaald. Naast de kernzone bevindt zich de beschermingszone. Deze bestaat uit de strook grond over een afstand van 5,0 m uit de op de dwarsprofieltekening aangegeven teen/insteek minus het deel dat tot de kernzone moet worden gerekend. In de kernzone gelden meer verboden dan in de beschermingszone. De handhaving van de verbodsbepalingen betreffende de kernzone zal in de regel ook stringenter zijn dan die betreffende de beschermingszone.

De binnen het plangebied gelegen A-watervgangen, waaronder de twee beken, krijgen de bestemming 'water'. Ter bescherming van de A-watervgangen die door het plangebied lopen wordt de dubbelbestemming 'waterstaat - waterlopen' opgenomen. Daarnaast zal water zoveel mogelijk worden ingebed in de bestemming Groen ter behoud en versterking van de ecologische functie van de beken.

Aan de noordostrand van het plangebied ligt tevens een rioolpersleiding die ontspringt bij het gemaal in Bredevoort. De beschermingszone van deze leiding bedraagt 4,0 m vanaf het hart van de leiding.

Water zal in de toekomst in verschillende kwaliteiten voorkomen: hemelwater, afvalwater, oppervlaktewater en huishoudwater. Algemeen uitgangspunt bij de inrichting van de kern Aalten is wateroverlast te voorkomen door voldoende retentiemogelijkheden en te voldoen aan de waterkwaliteitsdoelstellingen. Bij de inrichting van het watersysteem dient te worden gewerkt volgens de trits vasthouden-bergen-afvoeren.

Meer specifieke uitgangspunten van duurzaam stedelijk waterbeheer zijn:

- Verdrogingsbestrijding door grondwaterneutraal te bouwen (zoveel mogelijk schoon hemelwater afkoppelen en infiltreren in de bodem, beperken verhard oppervlak);
- Voorkomen van grondwateroverlast;
- Voorkomen van 'afwenteling van milieuvervuiling' naar omliggende gebieden;
- Handhaving of ontwikkeling van een zo schoon mogelijk autonoom watersysteem;
- Zo lang mogelijk vasthouden van gebiedseigen water; beleefbaarheid en aanwezigheid van het water als drager van het groenblauwe raamwerk.

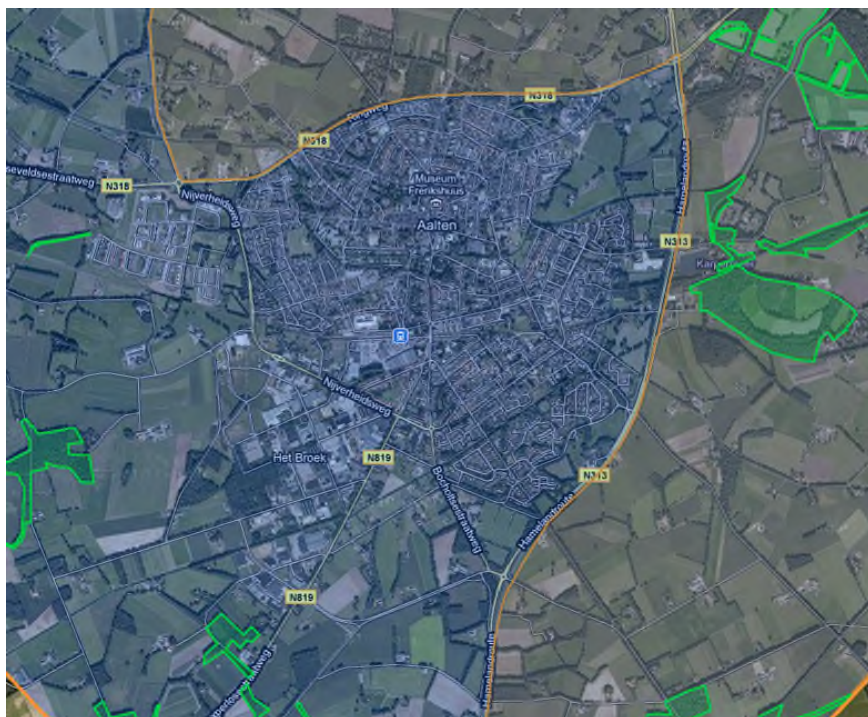
## **4.8 Flora & fauna**

### *Flora- & Faunawet*

Op basis van de Vogel- en Habitatrichtlijn worden een groot aantal inheemse dier- en plantsoorten beschermd. Deze soortenbescherming is in Nederland geïmplementeerd in de Flora en Faunawet (april 2002). De

wet richt zich vooral op de instandhouding van populaties van soorten die bescherming nodig hebben. Sinds de inwerkingtreding van de AMvB (2005) worden er drie categorieën beschermingsniveaus (tabel 1, 2, 3 soorten) onderscheiden waarop het ontheffingsregime is gebaseerd.

Het onderhavige bestemmingsplan is conserverend van aard. Wanneer plannen worden ontwikkeld voor ruimtelijke ingrepen of voornemens bestaan om werkzaamheden uit te voeren, dient vooraf te worden beoordeeld of er mogelijke nadelige consequenties voor beschermde inheemse soorten zijn. In beginsel is de initiatiefnemer daarvoor zelf verantwoordelijk.



### *Plangebied*

Het plangebied ligt niet in de EHS (groene arcering), Nationaal Landschap (oranje arcering) of een Natura-2000 gebied. Vanwege het conserverend karakter van het bestemmingsplan en de ligging van de EHS en het Nationale Landschap Winterswijk aan de overzijde van de provinciale wegen (N313 en N318), buiten het plangebied, zijn er geen effecten op beschermde gebieden te verwachten en is een natuurtoets niet noodzakelijk.

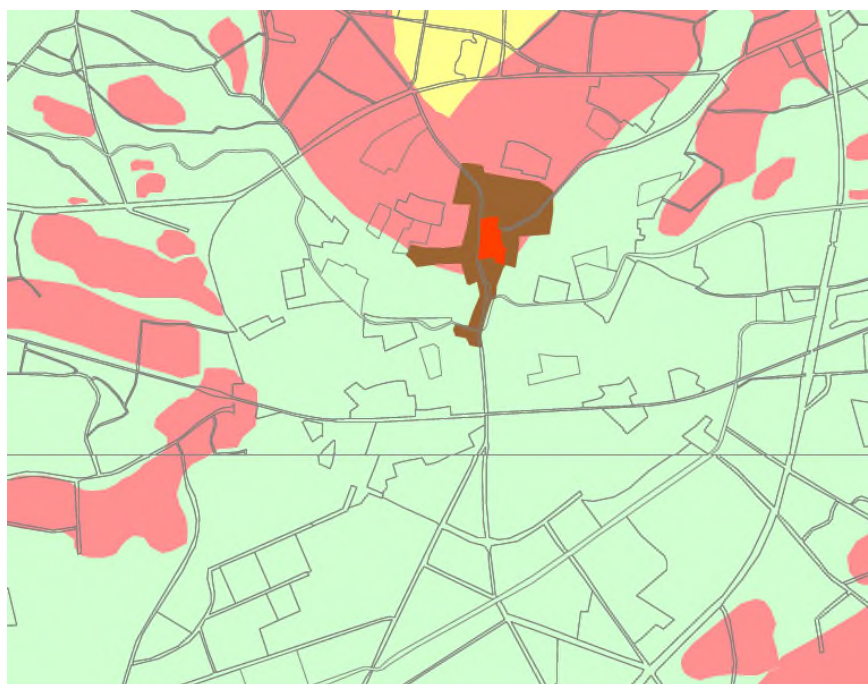
Verspreid in Aalten komen wel monumentale bomen voor. Deze zullen in dit bestemmingsplan door middel van een omgevingsvergunningstelsel voor werken en werkzaamheden beschermd worden. Dit heeft voornamelijk betrekking op activiteiten (zoals graafwerkzaamheden) rondom de boom en niet op het kappen. De bescherming tegen het kappen loopt via de kapverordening.

## 4.9 Archeologie

In verband met de wijziging van de Monumentenwet 1988 per 1 september 2007 en de implementatie van het Europese verdrag van Malta wil de gemeente de archeologische en cultuurhistorische waarden structureel meewegen in het ruimtelijke planvormingsproces. De gemeente heeft een archeologische en cultuurhistorische inventarisatie uit laten voeren voor het gehele grondgebied van Aalten en deze aansluitend laten vertalen naar een archeologische waarden- en verwachtingenkaart en een daarop gebaseerde archeologische maatregelenkaart.

### LEGENDA

	Categorie 1: Beschermd archeologisch monument
	Categorie 2: Archeologische waarde
	Categorie 3: Dorpskern 1850
	Categorie 4: Hoge archeologische verwachting
	Categorie 5: Gematigde archeologische verwachting
	Categorie 6: Lage archeologische verwachting
	Categorie 7: Water
	Categorie 8: Geen verwachting



Op de maatregelenkaart is de gemeente Aalten verdeeld in 8 categorieën. De volgende categorieën komen in de kern Aalten voor en zijn in de regels gekoppeld aan een archeologische dubbelbestemming:

- Categorie 2: Dubbelbestemming *Waarde – Archeologie Beschermd dorpsgezicht*: Gebied of terrein van archeologische waarde, beschermd stads- of dorpsgezicht: altijd verplichting tot archeologisch vooronderzoek bij ingrepen dieper dan 40 cm;
- Categorie 3: Dubbelbestemming *Waarde – Archeologie Dorpskern 1850*: Dorpskern van 1850: geen verplichting tot archeologisch vooronderzoek bij ingrepen kleiner dan 100 m<sup>2</sup> en ondieper dan 40 cm;
- Categorie 4: Dubbelbestemming *Waarde – Archeologie Hoog*: Gebied met een hoge archeologische verwachting: geen verplichting tot archeologisch vooronderzoek bij ingrepen kleiner dan 500 m<sup>2</sup> en ondieper dan 40 cm;
- Categorie 5: Dubbelbestemming *Waarde – Archeologie gematigd*: Gebied met een gematigde archeologische verwachting: geen

verplichting tot archeologisch vooronderzoek bij ingrepen kleiner dan 2500 m<sup>2</sup> en ondieper dan 50 cm;

- Categorie 6: Dubbelbestemming *Waarde – Archeologie laag*: Gebied met een lage archeologische verwachting: geen verplichting tot archeologisch vooronderzoek bij ingrepen kleiner dan 5000 m<sup>2</sup> en ondieper dan 50 cm.

#### **4.10 Leidingen**

Zoals aangegeven in paragraaf 4.3 zijn in het plangebied twee gastransportleidingen van de Gasunie gelegen. Deze zijn als zodanig op de kaart aangeduid en hebben een beschermingszone gekregen. Er bevinden zich geen overige leidingen in het plangebied.

## 5 JURIDISCHE REGELING

De beleidsdoelstellingen zijn juridisch vertaald in de regels en de bijbehorende verbeelding. De basis voor de verbeelding, de tekening, is een recente kadastrale ondergrond en topografische gegevens. Op de verbeelding is de grens van het bestemmingsplangebied aangegeven. Binnen die grens zijn de verschillende bestemmingen met verschillende kleuren en letteraanduidingen weergegeven. Voorts zijn aanduidingen opgenomen, waarnaar in de regels wordt verwezen.

Uitgangspunt voor de regels zijn de planregels die in de meest recente plannen binnen de gemeente zijn opgenomen, deels aangepast aan de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP 2008) en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Het voorliggende bestemmingsplan is een overwegend conserverend plan, wat betekent dat overwegend het huidige gebruik en de huidige verschijningsvorm als uitgangspunt dienen. Deze worden in dit plan vastgelegd met een vernieuwde regeling. De regeling is flexibeler dan de lappendeken aan vigerende bestemmingsplannen. Dit is een gevolg van een andere tijdsgeest en andere inzichten. Het plan geeft meer mogelijkheden om in te spelen op nieuwe (kleinschalige) ontwikkelingen zonder het plan te hoeven herzien.

### 5.1 Indeling

De regels zijn opgedeeld in vier hoofdstukken:

*Hoofdstuk 1* bevat de begrippen (artikel 1) en een bepaling over de wijze van meten (artikel 2); deze worden opsommingsgewijs in alfabetische volgorde aangegeven en dienen als referentiekader voor de overige regels.

*Hoofdstuk 2* bevat de (dubbel)bestemmingen.

*Hoofdstuk 3* bevat enkele algemene regels, zoals de anti-dubbeltelbepaling, algemene bouw- en gebruiksregels, algemene afwijkingregels en algemene wijzigingsregels.

*Hoofdstuk 4* bevat tenslotte het overgangsrecht en de slotregel, met daarin de titel van het bestemmingsplan.

### 5.2 Bebouwing

In het bestemmingsplan wordt onderscheid gemaakt tussen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Voor de situering en maatvoering van bouwwerken is het belangrijk dat er regels zijn opgenomen met betrekking tot:



#### *Goot- en bouwhoogte*

De maximaal toegestane goot- en bouwhoogte van (hoofd)gebouwen is op de verbeelding opgenomen door middel van de aanduiding “maximale goot- en bouwhoogte” of “maximale bouwhoogte”. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, is opgenomen in de regels in de subparagraaf “bouwwerken, geen gebouwen zijnde”.

#### *Situering gebouwen*

Teneinde de situatie eenduidig te kunnen reguleren, is de bebouwing “gezoneerd”. Voor bouwwerken is met betrekking tot de situering op de verbeelding en in de regels onderscheid gemaakt door het gebruik van de aanduiding “bouwvlak”. Het bouwvlak is bestemd voor gebouwen. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn zowel binnen als buiten het bouwvlak toegestaan.

In bepaalde bestemmingen (Centrum – Aanloopgebied, Centrum – Kernwinkelgebied, Detailhandel, Dienstverlening en Gemengd) is een bouwregeling opgenomen welke gebouwen toestaat binnen het bouwvlak en binnen de aanduiding ‘specifieke bouwaanduiding – achtererf’.

Voor het achtererf gelden echter wel beperkingen in zowel de maximale goot- en bouwhoogte als in het bebouwingspercentage.

Binnen de Centrum-bestemmingen is opgenomen dat de gevelbreedte van een hoofdgebouw niet meer mag bedragen dan 14 m. Deze regeling is bedoeld om een geleding in de gevel te realiseren, achter deze gevel is één hoofdgebouw mogelijk.

#### *Bebouwingspercentage*

In diverse bestemmingen (zoals ‘Bedrijventerrein’ en ‘Sport’) is een bebouwingspercentage opgenomen binnen het bestemmingsvlak, teneinde te regelen dat een bouw- of aanduidingsvlak of een bouwperceel niet volledig wordt bebouwd. Door middel van het opnemen van een ruim bouwvlak met een bebouwingspercentage wordt flexibiliteit in het bestemmingsplan gecreëerd, zodat bij nieuwe initiatieven niet direct een planherziening benodigd is.

Over welk gebied een bebouwingspercentage berekend moet worden hangt af van de formulering in de desbetreffende bestemming.

### **5.3 Artikelsgewijze bespreking**

#### **Hoofdstuk 1: Inleidende regels**

##### *Begrippen*

In artikel 1 is een aantal begrippen nader gedefinieerd teneinde onduidelijkheid te voorkomen. Voor een gedeelte van de begrippen is aansluiting gezocht bij de begrippenlijst uit bijlage 11 bij de SVBP 2008, voor de overige begrippen is aansluiting gezocht bij de formulering van de in Aalten gebruikelijke (meest recente) regels.

### *Wijze van meten*

In artikel 2 wordt aangegeven op welke wijze gemeten moet worden bij het beoordelen of de maatvoering in overeenstemming is met de regels. Ook hier is aansluiting gezocht bij de standaard (meet)regels uit de SVBP 2008.

## **Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels**

In het plan zijn de volgende bestemmingen opgenomen:

### ***Agrarisch - Dorpsgebied***

Rondom de kom van Aalten zijn percelen aanwezig die een (semi)agrarische functie vervullen, deze gronden zijn derhalve bestemd als "agrarisch - dorpsgebied".

Aan de oostzijde van Aalten is nog een agrarisch bedrijf aanwezig, welke voorzien is van een bouwvlak en bouwmogelijkheden in overeenstemming met het vigerende bestemmingsplan voor de bedrijfsgebouwen en de bedrijfswoning. Binnen het bouwvlak is slechts een grondgebonden veehouderij toegestaan.

De structuurvisie geeft voor deze locatie ontwikkelingsmogelijkheden ingeval bedrijfsbeëindiging, deze zijn echter niet in het plan opgenomen. Indien zulks aan de orde mocht komen, dan wordt dit via een partiële herziening van het bestemmingsplan mogelijk gemaakt, uiteraard indien daarover overeenstemming wordt bereikt.

Binnen de bestemming zijn verspreid over het plangebied nog enkele gebouwen aanwezig binnen deze bestemming, zoals schuilgelegenheden voor vee. Voor deze gebouwen is de bestaande maatvoering bindend, in de regels is een afwijkingsbepaling opgenomen om voor nieuwe schuilgelegenheden een omgevingsvergunning te kunnen verlenen.

In de agrarische bestemming (alsmede binnen de bestemming 'Bos' en 'Groen) komen op diverse plekken onverharde kavelpaden tussen de weilanden voor. Deze paden zijn voorzien van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden' en beschermd door middel van een omgevingsvergunningstelsel voor weken en werkzaamheden, teneinde te voorkomen dat deze cultuurhistorische waarden worden aangetast.

### ***Bedrijf***

Binnen Aalten zijn verspreid over de kern (kleine) bedrijven aanwezig buiten het bedrijventerrein, deze zijn bestemd als 'Bedrijf'.

Het uitgangspunt van de bestemming "bedrijf" is dat bedrijven zijn toegestaan tot maximaal categorie 2 uit de als bijlage bij het bestemmingsplan opgenomen Staat van Bedrijfsactiviteiten. Dit zijn bedrijven die weinig overlast veroorzaken en daardoor te combineren zijn met de woonfuncties in de omgeving.

Binnen Aalten zijn echter ook bedrijven aanwezig uit hogere milieucategorieën (3.1 en 3.2) van de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Om deze bedrijven niet weg te bestemmen zijn deze op de verbeelding voorzien van een specifieke aanduiding, namelijk de volgende:

- “specifieke vorm van bedrijf – smederij”, voor een smederij / constructiewerkplaats aan de Bredevoortsestraatweg;
- “specifieke vorm van bedrijf – aannemersbedrijf”, voor een aannemersbedrijf aan de Zuiderlaan / Nijverheidsweg.

Ter plaatse van deze aanduiding zijn zowel de bestaande, aangeduide, bedrijven toegestaan, alsmede bedrijven uit categorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten.

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van de genoemde milieucategorieën teneinde bedrijven toe te staan welke ontbreken op de bedrijvenlijst, danwel zich in een hogere milieucategorie bevinden, en die geen onevenredige inbreuk maken op het woon- en leefmilieu van de omgeving.

Voor een beperkt aantal locaties binnen de Kern Aalten (o.m. Piet Heinstraat en Richterinkstraat) geldt dat binnen de bedrijfsbestemming uitsluitend opslag is toegestaan, in verband met de geïsoleerde ligging t.o.v. omringende woonbebouwing.

Ook is voor enkele locaties een specifieke regeling opgenomen in verband met de ligging van de percelen. Zo geldt voor het hoveniersbedrijf aan de Bodendijk dat hier een hoveniersbedrijf alsmede een bedrijf uit categorie 1 is toegestaan. Voor het perceel Bredevoortsestraatweg 47 geldt dat op het achterterrein uitsluitend een bedrijf uit categorie 1 is toegestaan.

Naast de bovenstaande bedrijven zijn ook verkooppunten voor motorbrandstoffen (met en zonder lpg) aangeduid op de verbeelding, in de bouwregels zijn daarnaast bouwregels opgenomen voor de overkappingen ten behoeve van het brandstoffenverkooppunt. In verband met de externe veiligheid is het vulpunt lpg op de verbeelding aangeduid, dit is enkel ter plaatse van deze aanduiding toegestaan.

Uitgangspunt binnen de bestemming ‘bedrijf’ is dat detailhandel niet is toegestaan, hierop bestaan echter de volgende uitzonderingen:

- detailhandel is toegestaan als ondergeschikte nevenactiviteit in ter plaatse vervaardigde goederen, niet zijnde detailhandel in textiel, schoeisel en lederwaren, voedings- en genotmiddelen en huishoudelijke artikelen;
- detailhandel bij een garage- en caravanbedrijf, ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf – garagebedrijf’ en ‘specifieke vorm van bedrijf – caravan- en camperbedrijf’;

- detailhandel in de vorm van een tankshop bij een verkooppunt motorbrandstoffen is toegestaan. De oppervlakte is echter wel beperkt tot maximaal 75 m<sup>2</sup>, het is niet de bedoeling dat een zelfstandige detailhandelsfunctie ontstaat bij een benzinepomp;
- ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel volumineus' is volumineuze detailhandel toegestaan, dit geldt bijvoorbeeld voor de bedrijven langs de Nijverheidsweg.

Kantoren zijn binnen deze bestemming toegestaan.

Bestaande bedrijfswoningen zijn positief bestemd door middel van de aanduiding "bedrijfswoning".

### ***Bedrijf - Nutsvoorziening***

In het plangebied is zijn diverse nutsvoorzieningen aanwezig, deze zijn bestemd als Bedrijf – Nutsvoorziening en voorzien van een bouwvlak. Binnen het op de verbeelding opgenomen bouwvlak is een nutsgebouw toegestaan met een hoogte van maximaal 3 m, behoudens indien binnen het bouwvlak een andere bouwhoogte is opgenomen. Antennemasten zijn voorzien van de aanduiding 'zend-/ontvangstinstallatie' en mogen een maximale bouwhoogte hebben van 45 m.

### ***Bedrijventerrein***

Het bedrijventerrein aan de zuidzijde van Aalten is voorzien van de bestemming 'Bedrijventerrein'.

Voor deze bestemming is het uitgangspunt een uniforme regeling voor alle bestemmingsvlakken, met zoveel mogelijk uniforme bouwhoogtes en bebouwingspercentages.

Met betrekking tot de milieucategorieën is waar mogelijk aansluiting gezocht bij het vigerende bestemmingsplan. Er zijn echter ook delen van het bedrijventerrein waar geen, of een te ruime, milieuzonering aanwezig is. Voor deze gebieden is als uitgangspunt genomen dat bedrijven tot max. cat. 3.2 zijn toegestaan, indien er echter al bedrijven aanwezig zijn die buiten deze categorie vallen dan zijn deze op de verbeelding aangeduid. Voor enkele bestemmingsvlakken in het midden van het bedrijventerrein, waar al een hogere milieucategorie mogelijk was, is ervoor gekozen om bedrijven tot maximaal categorie 4.1 toe te staan.

Voor gedeelten van het bedrijventerrein waar de categorisering lager is dan cat. 3.2 en waar bedrijven voorkomen uit deze categorie is ervoor gekozen om deze positief te bestemmen d.m.v. een aanduiding, dit geldt bijvoorbeeld voor een slachterij en een rioolwaterzuivering.

Voor de gedeelten van het bedrijventerrein waar milieuzonering ontbrak is aansluiting gezocht bij de handreiking "Bedrijven en milieuzonering" voor de berekening van de afstanden tot woningen.

Voor het gebied langs de Dinxperlosestraatweg en Nijverheidsweg houdt het voorgaande in dat in een zone tot 50 m van de woonbebouwing

bedrijven zijn toegestaan tot maximaal categorie 2, en in de zone tot 100 m van de woningen bedrijven tot maximaal categorie 3.1.

De op het bedrijventerrein aanwezige bedrijfswoningen zijn op de verbeelding aangeduid als 'bedrijfswoning', enkel ter plaatse van deze aanduidingen is een bedrijfswoning toegestaan.

Detailhandel is toegestaan op het bedrijventerrein in de vorm van ondergeschikte detailhandel en volumineuze detailhandel. Voor kantoren geldt dat deze zijn toegestaan in de vorm van onzelfstandige kantoren (kantoren als ondergeschikt onderdeel van de bedrijfsvoering) en zelfstandige kantoren, deze zijn echter uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bedrijven van categorie 2' aan de rand van het bedrijventerrein.

### ***Bedrijventerrein - 1***

De uitbreiding van het bedrijventerrein tussen de Nijverheidsweg en de Industriestraat (Lammersweide) is voorzien van de bestemming 'Bedrijventerrein - 1', aangezien de regeling op bepaalde belangrijke punten afwijkt van de (conserverende) regeling voor het overige deel van het bedrijventerrein.

In de regels is opgenomen dat de kavelgrootte binnen deze bestemming niet meer mag bedragen dan aangegeven op de verbeelding, teneinde te voorkomen dat op deze locatie te grote bedrijven gevestigd worden. Op de verbeelding is ook opgenomen dat bedrijven tot maximaal categorie 2 zijn toegestaan.

Op de kavels aan de westzijde is de aanduiding 'bedrijfswoning' opgenomen, teneinde hier woon-werk – kavels direct mogelijk te maken. Voor de bedrijfswoningen geldt dat de gevel ter plaatse van de aanduiding 'gevellijn' gebouwd dient te worden als 'dove gevel', teneinde te voldoen aan de bepalingen uit de Wet Geluidhinder.

### ***Bos***

Bospercelen zijn voorzien van de bestemming 'Bos'. Binnen deze bestemming zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan en is ten behoeve van de bescherming van de natuurwaarden een omgevingsvergunningstelsel opgenomen voor bepaalde werken en werkzaamheden die deze kunnen schaden.

### ***Centrum - Aanloopgebied***

De bestemming "Centrum - Aanloopgebied" is een verzamelbestemming waarbinnen diverse functies zijn opgenomen, die onderling ook uitwisselbaar zijn. De begrenzing en invulling van de bestemming is afgestemd op het vigerende bestemmingsplan voor het centrumgebied.

Binnen de bestemming zijn de volgende functies mogelijk:

- ambachtelijke bedrijven

- detailhandel (indien aangeduid)
- dienstverlening
- horeca (indien aangeduid)
- kantoor
- maatschappelijk
- wonen

In de bestemmingsregeling is voor sommige functies een nadere beperking is opgenomen, bijvoorbeeld omdat de functie niet overal binnen het centrumgebied gewenst is of omdat deze al bestaand was op de desbetreffende locatie.

Voor de volgende functies geldt een bijzondere regeling.

#### *Ambachtelijke bedrijven*

Uitsluitend (ambachtelijke) bedrijven uit maximaal categorie 2 zijn toegestaan binnen deze bestemming. Deze categorisering is opgenomen teneinde te waarborgen dat in het centrum geen (te grote) bedrijven worden gevestigd die niet thuishoren binnen een centrum.

#### *Detailhandel*

In het aanloopgebied naar het centrum is het uitgangspunt dat detailhandel niet is toegestaan, behoudens ondergeschikte detailhandel. Detailhandel is meer op zijn plaats in het kernwinkelgebied van Aalten. Uitzondering hierop vormt detailhandel die al aanwezig is. Deze gronden zijn aangeduid als "detailhandel", teneinde te voorkomen dat bestaande detailhandel wordt wegbestemd. Voor de fietsenwinkel aan de Landstraat 47 is een specifieke aanduiding opgenomen teneinde hier uitsluitend een fietsenwinkel toe te staan.

#### *Horeca*

Uitgangspunt binnen deze bestemming is dat horeca niet is toegestaan. Daar waar binnen de bestemming echter horeca aanwezig is, is de aanduiding 'horeca' opgenomen. Hier zijn horecabedrijven uit categorie 1 en 2 toegestaan.

In afwijking van het voorgaande geldt echter dat hotel- en pensionaccommodaties binnen de gehele bestemming zijn toegestaan.

#### *Wonen*

In het aanloopgebied is wonen zowel op de begane grond als op de verdieping toegestaan.

Voor alle functies, met uitzondering van wonen, geldt dat deze uitsluitend zijn toegestaan op de begane grond, met dien verstande dat ondergeschikte functies ook zijn toegestaan op de verdieping of in de kelder. Voor hotels en pensions is echter opgenomen dat deze ook op de verdieping zijn toegestaan.

Ondersteunende horeca is toegestaan binnen de centrumfuncties tot een maximale oppervlakte van 25 %.

### **Centrum - Kernwinkelgebied**

"Centrum - Kernwinkelgebied" is een verzamelbestemming waarbinnen vele functies zijn ondergebracht, die onderling ook uitwisselbaar zijn.

Het bestemmingsplan maakt de volgende functies mogelijk:

- ambachtelijke bedrijven
- cultuur en ontspanning
- detailhandel
- dienstverlening
- horeca
- kantoor
- maatschappelijk
- wonen

In de bestemmingsregeling is voor sommige functies een nadere beperking opgenomen, bijvoorbeeld omdat de functie niet overal binnen het centrumgebied gewenst is.

Voor de volgende functies geldt een bijzondere regeling.

#### *Bedrijven*

Uitsluitend (ambachtelijke) bedrijven uit maximaal categorie 2 zijn toegestaan binnen deze bestemming. Deze categorisering is opgenomen teneinde te waarborgen dat in het centrum geen (te grote) bedrijven worden gevestigd die niet thuishoren binnen een centrum.

#### *Horeca*

Uitgangspunt binnen deze bestemming is dat horecabedrijven uit horecacategorie 1 en 2 zijn toegestaan. Dit houdt in dat binnen deze bestemming zowel kleine als middelzware horeca is toegestaan, zoals cafetaria's, lunchrooms, maar ook café's, restaurants e.d.

Op de verbeelding is voor enkele percelen de aanduiding 'horeca tot en met horecacategorie 3' opgenomen, op deze percelen is ook horeca uit categorie 3 toegestaan, namelijk een zaalaccommodatie.

#### *Wonen*

In tegenstelling tot in de bestemming "centrum – aanloopgebied" is in deze bestemming wonen niet toegestaan op de begane grond, omdat wonen op de benedenverdieping de levendigheid van het centrum kan aantasten.

#### **Cultuur en ontspanning**

In Aalten zijn twee speelterreinen aanwezig, welke zijn voorzien van de bestemming 'Cultuur en ontspanning'. Voor het gebouw is een bouwvlak opgenomen met een maximale bouwhoogte. Horeca is binnen deze bestemming niet toegestaan, met uitzondering van ondersteunende horeca.

### ***Detailhandel en Dienstverlening***

Detailhandel en dienstverlening welke voorkomen buiten het centrum zijn conform vigerend gebruik bestemd als 'detailhandel' of 'dienstverlening'.

### ***Gemengd***

Buiten het centrumgebied en ten zuiden van het spoor zijn straten aanwezig waar van oudsher al verschillende functies naast elkaar bestaan. Het betreft onder meer percelen langs de Landstraat, Dijkstraat, Plein-Zuid en Stationsstraat (nr. 32).

Voor deze percelen is een bestemming opgenomen waarbinnen de onderstaande functies zijn toegestaan:

- bedrijven t/m cat 2 (voorzover aangeduid op de verbeelding)
- detailhandel (voorzover aangeduid op de verbeelding)
- dienstverlening
- horeca (voorzover aangeduid op de verbeelding)
- maatschappelijk (voorzover aangeduid op de verbeelding)
- kantoor
- wonen

Door middel van deze flexibele regeling is een uitwisseling van functies mogelijk.

Bedrijven, detailhandel en horeca zijn uitsluitend mogelijk voor zover deze aangeduid zijn op de verbeelding.

Voor bedrijven en horeca is de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd – 1' of 'bedrijf' opgenomen, teneinde aan te geven waar deze, naast de bovenstaande functies, zijn toegestaan. Voor de horeca geldt dat zowel horeca uit categorie 1 als categorie 2 is toegestaan.

Detailhandel komt binnen deze bestemming voor, met name langs de Dijkstraat. Daar waar bestaande detailhandel aanwezig is, is de aanduiding 'detailhandel' opgenomen teneinde deze positief te bestemmen. Voor het schildersbedrijf aan de Beeklaan 7 is de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – schildersbedrijf' opgenomen, hier is uitsluitend detailhandel verwant aan het schildersbedrijf toegestaan.

Voor het tuincentrum aan de Berkenhovestraat is de aanduiding 'tuincentrum' opgenomen, overeenkomstig de vigerende bestemming.

### ***Gemengd - 1***

De bestemming 'Gemengd – 1' is opgenomen voor de Bredevoortsestraatweg 121. Op dit perceel zijn vanuit het vigerende bestemmingsplan diverse functies toegestaan, zoals bedrijven tot en met categorie 2, volumineuze detailhandel, een dansschool, kantoren e.d.



Deze vigerende mogelijkheden zijn overgenomen in de bestemmingsregeling. Ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' is per aanduidingsvlak de bouw van één bedrijfswoning toegestaan.

### **Gemengd - 2**

De sporthal aan de Ludgerstraat heeft een gemengde bestemming gekregen waarbinnen zowel sport- als maatschappelijke functies zijn toegestaan.

### **Gemengd - 3**

De bestemming 'Gemengd – 3' is opgenomen voor de voormalige textiel fabriek aan de Hofstraat 14. De regeling voor dit gebied is overgenomen uit het op 19 april 2011 vastgestelde bestemmingsplan.

### **Groen**

De bestemming betreft gronden waarop uitsluitend groenvoorzieningen, paden, sport- en spelvoorzieningen, water e.d. is toegestaan. Het onderscheid met de bestemming 'Verkeer – Verblijfsgebied' is gelegen in het feit dat groenvoorzieningen een daadwerkelijk structureel groen karakter hebben en behouden.

Aan de noordzijde van Aalten is langs de rondweg de aanduiding 'geluidwal' opgenomen teneinde aan te geven dat de gronden ter plaatse van deze aanduiding zijn bestemd voor geluidwerende voorzieningen.

### **Horeca**

Horeca buiten het centrum is bestemd als 'Horeca'.

In het bestemmingsplan is voor horecabedrijven een onderscheid gemaakt in vier categorieën:

1. horecacategorie 1: vormen van horeca-activiteiten die qua exploitatievorm aansluiten bij winkelvoorzieningen en waar naast kleinere etenswaren in hoofdzaak alcoholvrije dranken wordt verstrekt en waarvan de exploitatie onder omstandigheden een aantasting van het woon- en leefklimaat met zich mee kan brengen: broodjeszaken, cafetaria's, ijssalons, eethuisjes, lunchrooms, automatiek, internetcafé voor zover een horeca-activiteit wordt ontplooid, afhaalhoreca. Met betrekking tot de gerichtheid van de horeca-activiteiten kan het volgende onderscheid worden gemaakt:
  - a. vormen die zich qua exploitatie en qua openingstijden richten op de reguliere horeca en druk op de omgeving kunnen veroorzaken;
  - b. vormen die zich qua exploitatie en qua openingstijden richten op de winkelactiviteiten en geen druk op de omgeving veroorzaken;
2. horecacategorie 2: vormen van horeca-activiteiten waar in hoofdzaak maaltijden wordt verstrekt en waarvan de exploitatie doorgaans geen aantasting van het woon- en leefklimaat veroorzaakt: café, bars, restaurants, hotels, pensions, bodega's;
3. horecacategorie 3: zaalaccommodaties;

4. vormen van horeca-activiteiten waarbij in hoofdzaak alcoholische drank wordt verstrekt en waarvan de exploitatie een aantasting van het woon- en leefklimaat kan veroorzaken en een grote druk op de openbare orde met zich meebrengt: zoals dancings, discotheken en nachtclubs.

Door middel van de aanduidingen 'horeca van horecacategorie 1' of 'horeca van horecacategorie 2' is in een bestemmingsvlak aangegeven welke soorten horeca zijn toegestaan. Ter plaatse van de aanduiding 'horeca van horecacategorie 2' is zowel horeca uit categorie 1 als 2 toegestaan.

Horecacategorie 3 komt wel voor binnen de Kern Aalten maar in andere bestemmingen, namelijk 'Centrum – Kernwinkelgebied' en 'Gemengd'. Horecacategorie 4 is nergens direct mogelijk gemaakt. Mocht een initiatief komen voor een dergelijk horecabedrijf dan zal hiervoor een buitenplanse planologische procedure gevolgd dienen te worden, danwel zal het bestemmingsplan moeten worden herzien.

#### ***Kantoor***

De bestemming 'Kantoor' is opgenomen voor de kantoorlocaties buiten het centrum. Ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2' zijn naast de kantoorfunctie ook bedrijven uit categorie 1 en 2 toegestaan.

#### ***Maatschappelijk***

De bestemming "maatschappelijk" is bedoeld voor alle maatschappelijke voorzieningen binnen de Kern van Aalten. In de bestemmingsomschrijving is een algemene regeling opgenomen, welke diverse voorzieningen toestaat. Door deze algemene formulering is een uitwisseling van functies mogelijk binnen de bestemming. In de gebruiksregels zijn echter wel bepaalde functies uitgezonderd die niet passend zijn binnen het plangebied, het gaat hierbij om een asielzoekerscentrum, crematorium, opvang van dieren, justitiële inrichting of militaire zaken.

Voor fietsenstallingen en bergingen (en daarmee gelijk te stellen gebouwen) is een regeling opgenomen om ook buiten het bouwvlak deze bouwwerken toe te staan, tot een maximale oppervlakte van 100 m<sup>2</sup>. Hierdoor is de flexibiliteit aanwezig om deze gebouwen ook buiten het bouwvlak te kunnen realiseren.

#### ***Maatschappelijk - Begraafplaats***

Begraafplaatsen zijn voorzien van een specifieke bestemming, Maatschappelijk – Begraafplaats. Op een begraafplaats is een gebouw toegestaan met een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 4,5 en 7 m en een oppervlakte van 50 m<sup>2</sup>.

### **Recreatie - Volkstuin**

Langs de Haartseweg is een perceel volkstuinten aanwezig, dat om die reden voorzien is van een aparte bestemming. Het bestaande gebouw is voorzien van een bouwvlak, in de regels is hiervoor een maximale bouwhoogte opgenomen van 3 m.

### **Sport**

Sportcomplexen en overige sportvoorzieningen zijn bestemd als 'Sport'.

### **Tuin**

Deze bestemming geldt met name voor de voortuinen van woningen. Op gronden met deze bestemming mag beperkt gebouwd worden, zoals een erker of een luifel.

In bepaalde delen van Aalten komen in de voortuinen van woningen kleine bijbehorende bouwwerken voor. Voor deze woningen is de aanduiding 'bijgebouwen' opgenomen, om aan te geven dat hier op een bouwperceel een bijbehorend bouwwerk is toegestaan met een maximale oppervlakte van 10 m<sup>2</sup>.

### **Tuin - Gaarde**

Deze bestemming is opgesteld ter bescherming en handhaving van (moes-)tuinen, huisweiden, boomgaarden en dergelijke in de kern. Deze tuinen en weiltes hebben een semi-agrarische functie en geven de kern een open en groen karakter. De bouw van een kleine kas of stal is mogelijk.

### **Verkeer**

De bestemming "verkeer" is opgesteld voor de doorgaande verkeersverbindingen.

### **Verkeer - Railverkeer**

De spoorlijn Winterswijk – Doetinchem – Arnhem is voorzien van de bestemming 'Verkeer – Railverkeer'.

### **Verkeer – Verblijfsgebied**

Deze bestemming is opgesteld voor de openbare verkeersruimte binnen de woonwijk. De woonstraten, aanliggende trottoirs, parkeerplaatsen, bermen en beplantingen zijn in deze bestemming opgenomen.

Een algemene bestemming voor zowel de verharding als het aanliggende groen maakt een eventuele herinrichting van het openbare gebied eenvoudiger te regelen.

Ook terrassen zijn toegestaan binnen deze bestemming, uitsluitend aan de naar de openbare weg gekeerde zijde van een horecapand (of een pand waar ondergeschikte horeca is toegestaan).

### **Water**

Vijvers en watergangen zijn voorzien van de bestemming 'Water'.

### **Wonen**

Deze bestemming geldt voor de grondgebonden woningen en de bijbehorende achtertuinen. De hoofdfunctie in deze gebieden is wonen, maar een aan huis gebonden (dienstverlenend) beroep is ook toegestaan. Hierbij geldt dat de woning in overwegende mate de woonfunctie moet behouden en het beroep moet passen in de woonomgeving.

In de bouwregels is onderscheid gemaakt tussen een hoofdgebouw (de woning) en bij het hoofdgebouw behorende bijbehorende bouwwerken. Voor de regeling van bij de woning behorende bijbehorende bouwwerken is zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij de regeling voor het vergunningsvrije bouwen, zoals opgenomen in bijlage 2 bij het Besluit Omgevingsrecht.

Het hoofdgebouw mag uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd, terwijl bijbehorende bouwwerken zowel binnen als buiten het bouwvlak zijn toegestaan, op minimaal 1 m achter de voorgevel van de woning. De maximaal toegestane goot- en bouwhoogte van de woning is op de verbeelding aangeduid evenals de toegestane bouwwijze(n) (vrijstaand, twee-aaneen of aaneengebouwd).

Bijbehorende bouwwerken (aan- en uitbouwen en bijgebouwen) zijn toegestaan tot een maximale oppervlakte van 100 m<sup>2</sup>, met dien verstande dat op bouwpercelen met een oppervlakte van meer dan 500 m<sup>2</sup> de bebouwde oppervlakte van bijbehorende bouwwerken 125 m<sup>2</sup> mag bedragen en op bouwpercelen van minimaal 1000 m<sup>2</sup> de oppervlakte 150 m<sup>2</sup> mag bedragen.

Het voorgaande wel met dien verstande dat het bebouwingspercentage voor de gronden gelegen achter de achtergevel en buiten het bouwvlak niet meer mag bedragen dan 50 %, teneinde te voorkomen dat een achtererf volledig wordt bebouwd.

Verspreid door de kern zijn diverse beroepen en bedrijven aan huis aanwezig. Deze zijn direct toegestaan naast de woonfunctie zolang de oppervlakte niet meer bedraagt dan 50 % van de vloeroppervlakte van de begane grondbouwlaag van de gebouwen op het bouwperceel, tot een maximum van 50 m<sup>2</sup>.

Bestaande aan huis verbonden bedrijven met een grotere oppervlakte zijn voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – 1 t/m 12' met daaraan gekoppeld de maximaal toegestane oppervlakte voor het bedrijf.

### **Wonen - Gestapeld**

Gestapelde woningen (appartementen) zijn voorzien van een aparte woonbestemming.

De bijbehorende bouwwerken-regeling voor Wonen – Gestapeld biedt de mogelijkheid om buiten het bouwvlak nog voor 50 m<sup>2</sup> aan bijbehorende bouwwerken te realiseren, zoals bergingen e.d. Het bebouwingspercentage van de gronden buiten het bouwvlak mag hierdoor echter niet meer dan 50 % gaan bedragen.

#### ***Wonen - Woonwagenstandplaats***

Aan de zuid-oostzijde van Aalten zijn 2 woonwagenstandplaatsen aanwezig. Deze woonwagenstandplaatsen zijn voorzien van een bouwvlak waarbinnen de woonwagena gebouwd mag worden. Per bouwvlak is maximaal één woonwagena toegestaan. De oppervlakte van een woonwagena en de aangebouwde bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 75 m<sup>2</sup>.

De bouwhoogte van de woonwagena en bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 3,5 m.

#### ***Wonen - Zorg***

Zorgwoningen en woon-zorgcomplexen zijn bestemd als 'Wonen – Zorg'. Voor deze regeling is een aparte bestemming opgenomen, teneinde extra voorzieningen welke samenhangen met de zorg mogelijk te maken, zoals ondergeschikte horeca en gemeenschappelijke voorzieningen.

#### ***Leiding – Gas (dubbelbestemming)***

Ten behoeve van de bescherming van gasleidingen is een dubbelbestemming opgenomen. Binnen de zone mag niet worden gebouwd, met dien verstande dat hiervan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning kan worden afgeweken.

Voor bepaalde werken en werkzaamheden die de gasleiding kunnen schaden is daarnaast een omgevingsvergunning nodig.

#### ***Waarde – Archeologie (dubbelbestemmingen)***

Aangezien zich in het plangebied potentieel belangrijke archeologische gebieden bevinden zijn in de regels dubbelbestemmingen opgenomen om deze gebieden te beschermen.

De ligging van de dubbelbestemmingen is afgestemd op de cultuurhistorische waardenkaart van Aalten (zie ook paragraaf 4.9).

Aan de verschillende categorieën uit deze kaart is per waarde een dubbelbestemming gekoppeld.

Voor de bescherming van de archeologische waarden zijn beperkingen met betrekking tot het bouwen van gebouwen opgenomen, alsmede een omgevingsvergunningstelsel voor werken en werkzaamheden.

Voor bouwen geldt bij bouwwerkzaamheden tot een bepaalde oppervlakte en diepte geen onderzoeksverplichting. De oppervlakte en diepte zijn afhankelijk van de archeologische verwachtingswaarde.

Het omgevingsvergunningstelsel voor werken en werkzaamheden houdt in dat de bodem niet mag worden verstoord, tenzij daarvoor een vergunning is verleend. Op deze regeling zijn dezelfde uitzonderingen van toepassing als voor het bouwen.

Een omgevingsvergunning niet nodig voor werkzaamheden die minder dan een bepaald aantal m<sup>2</sup> beslaan. Daarnaast is het niet nodig een vergunning te eisen voor werkzaamheden in reeds 'geroerde' grond, hetgeen inhoudt dat geen omgevingsvergunning is vereist voor bodemingrepen die niet dieper dan een bepaald aantal centimeter gaan.

#### ***Waarde – Beschermd dorpsgezicht (dubbelbestemming)***

Een gedeelte van het centrum van Aalten heeft de status van Beschermd Dorpsgezicht. Ten behoeve van de bescherming van de cultuurhistorische waarden van dit dorpsgezicht is in de regels de dubbelbestemming 'Waarde – Beschermd dorpsgezicht' opgenomen. Voor gebouwen binnen het bouwvlak geldt dat deze dienen te voldoen aan de kappen- en gevelwandenkaart welke is opgenomen in de bijlage bij dit bestemmingsplan.

In de regels is daarnaast een omgevingsvergunningstelsel voor bepaalde werken en werkzaamheden opgenomen, hiermee kan bijvoorbeeld worden voorkomen dat bestaande straatprofielen en verhardingen worden gewijzigd in verhardingen welke afbreuk doen aan het dorpsgezicht of dat gronden worden opgehoogd, geëgaliseerd of afgegraven.

#### ***Waarde – Boom (dubbelbestemming)***

In de kern komen waardevolle bomen voor die in het bestemmingsplan beschermd dienen te worden. Voor deze waardevolle bomen is op de verbeelding een dubbelbestemming opgenomen. De dubbelbestemming geldt voor het gebied binnen 5 m vanaf de stamvoet van de boom, en maakt de volgende werken of werkzaamheden vergunningsplichtig:

- a. het verzetten van grond (afgraven, ophogen, vergraven, egaliseren, diepploegen, diepwoelen);
- b. de aanleg van drainage ongeacht de diepte, tenzij het gaat om vervanging van een reeds bestaande drainage;
- c. het verlagen van de waterstand anders dan door middel van het graven van sloten of het toepassen van drainagemiddelen;
- d. het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofilieren van waterlopen, sloten en greppels.

Werken en werkzaamheden gericht op het normale onderhoud en beheer zijn niet vergunningplichtig.

#### ***Waarde – Karakteristiek gebouw***

In opdracht van de gemeente Aalten is een onderzoek uitgevoerd naar de cultuurhistorische en stedenbouwkundige waarden van bebouwing in de kern Aalten (het onderzoek is als bijlage bij het bestemmingsplan

gevoegd). Op basis van dit onderzoek is een selectie aan panden gemaakt welke opvallen door hun positieve of hoge totaalwaarde, maar die niet zijn aangemerkt als rijks- of gemeentelijk monument. Voor deze panden, waarvan het niet gewenst is dat hun positieve beeldkwaliteit verloren gaat, is op de verbeelding een dubbelbestemming opgenomen waaraan in de regels een sloopvergunningstelsel is gekoppeld. Het voorgaande houdt in dat een hoofdgebouw pas geheel of gedeeltelijk mag worden gesloopt indien hiervoor een sloopvergunning door burgemeester en wethouders is verleend, waarbij het doel is de karakteristieke hoofdvorm van het hoofdgebouw zoveel mogelijk te handhaven. Een vergunning hoeft niet aangevraagd te worden indien het werken of werkzaamheden betreft in het kader van het normale onderhoud van het gebouw.

#### ***Waterstaat – Waterlopen (dubbelbestemming)***

Ter bescherming van de A-watergangen (Slingebeek en Keizersbeek) die door het plangebied lopen is de dubbelbestemming 'waterstaat - waterlopen' opgenomen.

### **Hoofdstuk 3: Algemene regels**

#### *Anti-dubbeltelbepaling*

Met de anti-dubbeltelbepaling wordt geregeld dat grond die reeds eerder bij een verleende omgevingsvergunning is meegenomen niet nog eens bij de verlening van een nieuwe omgevingsvergunning mag worden meegenomen. Deze regel is rechtstreeks overgenomen uit het Besluit ruimtelijke ordening.

#### *Algemene bouwregels*

In dit artikel is een regeling opgenomen welke toestaat dat ondergeschikte bouwdelen de bouw- of bestemmingsgrenzen, danwel de bouwhoogte mogen overschrijden. Deze overschrijding mag echter niet meer bedragen dan 1 m.

Tevens is een regeling opgenomen voor het ondergronds bouwen.

Ondergrondse gebouwen zijn toegestaan onder bovengrondse gebouwen, danwel maximaal 3 m daarbuiten, tot een diepte van maximaal 4 m onder de begane grondvloerlaag.

Voor gebouwen en bouwwerken welke legaal zijn (of kunnen worden) gebouwd maar afwijken van de bouwregels van het bestemmingsplan is een algemene afwijkingsregel opgenomen dat deze in de bestaande maatvoering zijn toegestaan.

Voor het bouwen van dakkapellen is in dit artikel een algemene regeling opgenomen.

### *Algemene gebruiksregels*

In de algemene regels zijn enkele algemene gebruiksregels opgenomen die voor alle bestemmingen gelden, zoals het verbod om gronden en gebouwen te gebruiken voor prostitutiedoeleinden en stort/opslagplaats voor grond en afval (behoudens een stort/opslagplaats voor normaal gebruik, bijvoorbeeld in het kader van de bedrijfsvoering).

Voor evenementen is opgenomen dat deze uitsluitend zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'evenemententerrein', welke is opgenomen voor het centrumgebied en de parkeerplaats en het gebied rondom De Ahof.

De aanduiding is alleen opgenomen voor gebieden waar structureel, langdurige evenementen worden gehouden. Incidenteel en kortdurend gebruik van de bestemming wordt conform jurisprudentie niet aangemerkt als gebruik van het terrein in strijd met het bestemmingsplan. Standplaatsen en kramen, bijvoorbeeld ten behoeve van de markt, zijn toegestaan binnen de bestemming 'Verkeer- Verblijfsgebied'. Aanvullend op het bovenstaande geldt overigens nog de regeling uit de Algemeen Plaatselijke Verordening, op grond waarvan een vergunning aangevraagd dient te worden voor evenementen en standplaatsen.

### *Algemene aanduidingsregels*

#### *Geluidzone - Industrie*

Omdat het bedrijventerrein van Aalten is gezoneerd is op de verbeelding een geluidzone - industrie opgenomen. Binnen deze aanduiding is het oprichten van geluidgevoelige gebouwen en terreinen niet toegestaan, hiervan kan door middel van een omgevingsvergunning worden afgeweken indien burgemeester en wethouders besluiten een hogere waarde in de zin van de Wet Geluidhinder vast te stellen.

#### *Veiligheidszone - lpg*

Verkooppunt voor motorbrandstoffen met LPG zijn voorzien van een veiligheidszone rondom het lpg-vulpunt, het lpg-afgiftepunt en de lpg-tank. Binnen deze veiligheidszone is het oprichten van (beperkt) kwetsbare objecten, zoals opgenomen in het Besluit externe veiligheid inrichtingen, niet toegestaan. Burgemeester en wethouders kunnen hiervan echter door middel van een omgevingsvergunning afwijken als voldaan wordt aan de wet- en regelgeving ten aanzien van het aspect externe veiligheid. Daarbij wordt een verantwoording gegeven van het groepsrisico in het invloedsgebied van het lpg-vulpunt.



### *Veiligheidszone - leiding*

Aan de noordwestzijde van Aalten is een gasdrukregelstation aanwezig. In verband met de externe veiligheid zijn in een zone rondom dit nutsgebouw geen (beperkt) kwetsbare objecten toegestaan.

### *Algemene afwijkingsregels*

In dit artikel is een algemene afwijkingsmogelijkheid opgenomen voor de maatvoering van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot maximaal 10 %, een afwijkingsmogelijkheid voor het bouwen van nutsvoorzieningen, alsmede een afwijkingsmogelijkheid voor een nokverhoging of het verhogen van de goothoogte van een gebouw.

### *Algemene wijzigingsregels*

In de regels is een algemene wijzigingsbepaling voor een grote nutsvoorziening met een bouwhoogte van 5 m en een inhoud van 150 m<sup>3</sup> opgenomen, alsmede voor een antennemast met een maximale hoogte van 45 m.

Hiernaast zijn enkele specifieke wijzigingsbevoegdheden in de regels opgenomen door middel van gebiedsaanduidingen, deze wijzigingsgebieden zijn aangeduid op de verbeelding als 'wro – zone – wijzigingsgebied 1 t/m 14'.

- Wro-zone – wijzigingsgebied 1 voorziet in een wijzigingsbevoegdheid naar de bestemming 'Bedrijf' ten behoeve van volumineuze detailhandel.
- Wro-zone - wijzigingsgebied 2 voorziet in een wijzigingsbevoegdheid aan de Hoekstraat om ter plaatse één vrijstaande woning te realiseren in het bestaande karakteristieke gebouw.
- Wro-zone - wijzigingsgebied 3 voorziet in een wijzigingsbevoegdheid voor het bedrijfsperceel op de hoek Nijverheidseweg / Richterinkstraat. Indien op deze locatie het verkooppunt motorbrandstoffen met lpg wordt beëindigd kan de bestemming worden gewijzigd teneinde volumineuze detailhandel of een kantoorfunctie mogelijk te maken naast bedrijven uit categorie 1 en 2. Langs de 'Uranus' kunnen bovendien maximaal 5 grondgebonden woningen worden gerealiseerd.
- Wro-zone - wijzigingsgebied 4 voorziet in een wijzigingsbevoegdheid voor het (voormalige) postkantoor.
- Wro-zone - wijzigingsgebied 5 voorziet in een wijzigingsbevoegdheid voor de Welkoop, teneinde op deze locatie andere functies dan uitsluitend een bedrijf toe te staan.
- Wro-zone – wijzigingsgebied 6 voorziet in een wijzigingsbevoegdheid teneinde aan de Servatiusstraat 8-10 3 woningen te kunnen realiseren.
- Wro-zone – wijzigingsgebied 7 is opgenomen voor de wasserij aan de Willemstraat. Door middel van de wijzigingsbevoegdheid kan de bestaande bedrijfsbestemming worden gewijzigd in een

woonbestemming teneinde op deze locatie maximaal 8 grondgebonden woningen toe te staan.

- Wro-zone – wijzigingsgebied 8 voorziet in de omzetting van de bestemming voor de woonwagens in een woonbestemming, teneinde per aanduidingsvlak maximaal één vrijstaande woning te kunnen realiseren.
- Wro-zone – wijzigingsgebied 9 is opgenomen voor het stationsgebouw, teneinde dit gebouw ook voor andere functies dan enkel stationsgebouw te kunnen gebruiken.
- Wro-zone – wijzigingsgebied 10 is opgenomen voor de camper- en caravanhandel aan de Varsseveldsestraatweg 49. De wijzigingsbevoegdheid heeft betrekking op de bouw van maximaal 13 woningen, zowel grondgebonden als gestapeld.
- Wro-zone – wijzigingsgebied 12 voorziet in de mogelijkheid van de bouw van een gebouw ten behoeve van verblijfsrecreatieve voorzieningen, alsmede in de bouw van een bijgebouw of dierenverblijf.
- Wro-zone – wijzigingsgebied 13 is opgenomen voor het perceel op de hoek van de Varsseveldsestraatweg en de Lichtenvoordsestraatweg. Op dit perceel zijn maximaal 5 woningen toegestaan, georiënteerd op de Lichtenvoordsestraatweg of de Varsseveldsestraatweg. Belangrijke voorwaarde is dat de cultuurhistorische waarden van de Varsseveldsestraatweg 12 niet onevenredig wordt aangetast. Ten behoeve van een goede stedenbouwkundige inpassing van de bebouwing dient een stedenbouwkundig plan opgesteld te worden.
- Wro-zone – wijzigingsgebied 14 is van toepassing op het 'Hoge Veld'. Door middel van de wijziging kunnen de bestaande gebouwen aan de zuidzijde worden bestemd als 'Tuin' en 'Wonen', en kunnen daarnaast op de noordzijde van het perceel 6 woningen worden gebouwd.

Alvorens de gronden te wijzigen zal wel onderzocht dienen te worden of er vanuit milieuoogpunt geen bezwaren bestaan tegen de vestiging van de bedrijven en of de belangen van derden niet onevenredig worden aangetast.

#### **Hoofdstuk 4: Overgangsrecht en slotregel**

##### *Overgangsrecht*

In dit artikel is een regeling opgenomen voor bestaande zaken en rechten die niet in overeenstemming zijn met de overige regelingen in dit bestemmingsplan. De regels voor het overgangsrecht zijn overgenomen uit het Besluit ruimtelijke ordening, waarin standaard overgangsrecht voor bestemmingsplannen is opgenomen.

*Slotregel*

De slotregel bevat de titel van het bestemmingsplan.

## **6 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID**

De herziening van het bestemmingsplan voor de kern maakt onderdeel uit van de verplichte reguliere vervangingscyclus die iedere tien jaar moet plaatsvinden in het kader van de Wet ruimtelijke ordening. Hiervoor zijn middelen opgenomen in de gemeentelijke begroting.

## **7 OVERLEG & INSPRAAK**

### **7.1 Overleg en inspraak**

Het plan heeft voor belanghebbenden met ingang van 4 januari 2011 gedurende een termijn van zes weken ter inzage gelegen. Gelijktijdig is het voorontwerpbestemmingsplan in het kader van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) toegezonden aan de volgende instanties:

- Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed;
- Ministerie van Economische Zaken;
- Provincie Gelderland;
- Vrom-inspectie Oost;
- Waterschap Rijn en IJssel;
- Kamer van Koophandel;
- Diverse lokale belangenverenigingen.

Van de toegezonden reacties hebben de Vrom-inspectie Oost en de provincie Gelderland aangegeven geen aanleiding te zien tot het maken van opmerkingen. Waterbedrijf Vitens heeft enkele opmerkingen geplaatst bij het plan, zij het zonder planologische relevantie. Dit heeft derhalve niet geleid tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

Naar aanleiding van de volgende reacties heeft wel een aanpassing van het bestemmingsplan plaats gevonden op de genoemde punten.

- Brandweer Noord- en Oost Gelderland: aanvulling toelichting, paragraaf 4.3.
- N.V. Nederlandse Gasunie: aanpassing regels (artikel 34 voorontwerp) en aanvulling toelichting, paragrafen 4.3 en 4.10.
- Regionaal archeoloog: aanpassing regels (begrippenlijst, artikel 35, 37, 38 en 39 voorontwerp).

In de commentaarnota 'Inspraakverslag voorontwerpbestemmingsplan "Kern Aalten 2011"' is een samenvatting van de inspraakreacties opgenomen en is tevens aangegeven op welke wijze met deze reacties is omgegaan.

### **7.2 Zienswijzen**

Het ontwerp-bestemmingsplan heeft op grond van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) in het kader van de zienswijzen vanaf 6 juni 2011 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. In de bij het bestemmingsplan opgenomen zienswijzennota is een samenvatting van de zienswijzen opgenomen en is tevens aangegeven op welke wijze hiermee is omgegaan.