

AGENDAPUNT NO. 5

Voorstel tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan Kern Aalten 2011.

AAN DE RAAD

Samenvatting/Advies

Met ingang van maandag 6 juni 2011 heeft gedurende een periode van zes weken, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening, ter inzage gelegen het ontwerp van het bestemmingsplan "Kern Aalten 2011".

Het plan heeft betrekking op vrijwel de gehele bebouwde kom van Aalten. Het plan omvat, zowel de woon- als werkgebieden, alsmede het kernwinkelgebied en enkele aangrenzende gebieden (met agrarisch karakter dan wel een groen- of sportbestemming). Met de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan vervallen ca. 175 bestemmingsplannen, die in de periode tussen 1950 en 2011 tot stand zijn gekomen.

De plansystematiek is in dit plan een vereenvoudigd (deregulering) en geüniformeerd.

Omtrent het ontwerp van het bestemmingsplan zijn 27 zienswijzen naar voren gebracht. De zienswijzen leiden op onderdelen tot aanpassing van het plan.

Wij stellen u, gelet op het vorenstaande, voor het bestemmingsplan "Kern Aalten 2011" gewijzigd vast te stellen. Een ontwerpbesluit is bijgevoegd.

Aanleiding tot het voorstel

De gemeente Aalten werkt, ook om te voldoen aan een wettelijke verplichting neergelegd in de Wet ruimtelijke ordening, aan de actualisering van de bestemmingsplannen voor het gehele gemeentelijk grondgebied. Voor de kleine kernen (Barlo, de Haart, de Heurne, Lintelo en IJzerlo) gelden inmiddels geactualiseerd plannen.

Veel van de voor de kern Aalten geldende plannen zijn gedateerd. Bovendien zijn de bestemmingsplannen enorm versnipperd en zijn de plannen op allerlei verschillende manieren (juridisch) opgesteld. Dit komt de rechtsgelijkheid en rechtszekerheid niet ten goede.

Het bestemmingsplan wordt ook digitaal via de gemeentelijke website en www.ruimtelijkeplannen.nl toegankelijk. Een papieren versie blijft daarnaast bestaan, zij het dat de digitale versie formele rechtskracht heeft.

De Wro stelt dat bestemmingsplannen niet ouder mogen zijn dan 10 jaar. In de wet is ook een sanctie opgenomen. Indien plannen ouder zijn dan 10 jaar kunnen geen leges worden geheven. Naast de wettelijke verplichting is het opstellen van nieuwe plannen ook wenselijk. De bebouwde kom van Aalten bestaat nu uit een lappendeken van bestemmingsplannen die allemaal andere planregels kennen. Door de gehele kom in een nieuw planologisch jasje te steken, kan in de regels meer uniformiteit worden gebracht. Zo is het beleid ten aanzien van buitenplanse ontheffingen (o.a. regeling ten aanzien van aan- en bijgebouwen) in dit bestemmingsplan opgenomen.

Bij de actualisering van een bestemmingsplan gaat het erom de bestaande situatie en de gewenste ruimtelijke ontwikkeling opnieuw vast te leggen. Dit betekent soms dat bestemmingen en/of de daarbij behorende regelingen worden gewijzigd aan de inzichten van deze tijd. Het geactualiseerde bestemmingsplan voorziet naar ons oordeel over het algemeen niet in nieuwe ingrijpende planologische ontwikkelingen.

Enkele concrete ruimtelijke ontwikkelingen zijn als zodanig in de toelichting van het plan benoemd.

Inhoudelijke toelichting

Voor de strekking en inhoud van het onderhavige bestemmingsplan verwijzen wij u naar de toelichting, regels en verbeelding van het plan.

Behandeling zienswijzen

Gedurende bovengenoemde termijn van tervisielegging zijn 27 zienswijze ingediend. In de nota van zienswijzen wordt hierop nader ingegaan. Eén zienswijze is buiten de termijn ingekomen.

Relatie met bestaand beleid c.a.

Het programma tot actualisering van ruimtelijke plannen van de gemeente Aalten. De Wet ruimtelijke ordening kent ook de verplichting tot actualisering van bestemmingsplannen per 1 juli 2013.

Afstemming met externe partijen/communicatie

Het plan is overeenkomstig artikel 3.8, lid 3 van de Wet ruimtelijke ordening onder meer toegezonden aan Gedeputeerde Staten van Gelderland, de Vrom-Inspectie en het Waterschap Rijn en IJssel. Deze instanties hebben geen formele zienswijze bij uw raad ingediend.

Het ontwerpplan is op de gebruikelijke en voorgeschreven wijze gepubliceerd en heeft met ingang van maandag 6 juni 2011 voor een ieder gedurende zes weken ter inzage gelegen. Het plan was ook digitaal raadpleegbaar, onder meer via de gemeentelijke website.

Tijdspad

De wettelijke procedure als bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening wordt gevolgd. Dit betekent dat na vaststelling door uw raad het plan gedurende een termijn van zes weken ter inzage wordt gelegd. Gedurende die termijn kan door belanghebbenden, met inachtneming van het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening, beroep worden ingesteld bij de afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Financiële consequenties

Dit plan heeft voor de gemeente geen financiële consequenties.

Aalten, 6 september 2011.

Burgemeester en Wethouders van de gemeente Aalten,
De secretaris, De burgemeester,

J. Nobel

G. Berghoef



DE RAAD DER GEMEENTE AALTEN;

overwegende dat het ontwerp van het bestemmingsplan "Kern Aalten 2011" met ingang van maandag 6 juni 2011 gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen en dat gedurende deze termijn gelegenheid is geboden om zowel schriftelijk als mondeling zienswijzen in te dienen;

dat omtrent het ontwerpplan zienswijzen zijn ingebracht, waarop nader is ingegaan in de nota "Zienswijzen bestemmingsplan Kern Aalten 2011";

dat geen (bij het bestemmingsplan behorend) exploitatieplan behoeft te worden vastgesteld;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 6 september 2011;

gelezen de raadsmededeling nummer 155/2011 van het college van burgemeester en wethouders;

gelet op de aangenomen amendementen nummers 5.1, 5.2, 5.3, 5.4 en 5.5;

gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening;

BESLUIT:

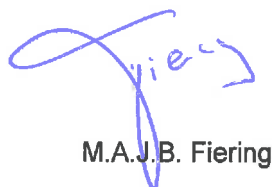
1. het bestemmingsplan "Kern Aalten 2011" gewijzigd vast te stellen overeenkomstig het bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte bestemmingsplan, bestaande uit toelichting, regels en verbeelding (plannummer NL.IMRO.0197.BP00016-VG01);
2. vast te stellen dat voor het plan geen exploitatieplan behoeft te worden opgesteld op grond van artikel 6.12, lid 2, van de Wet ruimtelijke ordening.

AALTEN, 18 oktober 2011.

De Griffier,

De Raad voornoemd,

De Voorzitter,


M.A.J.B. Fiering


G. Berghoef

AMENDEMENT 5.1

Agendapunt 5: Voorstel tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan Kern Aalten 2011.

Amendement van de fracties van de ChristenUnie, het CDA, Gemeentebelangen en de Progressieve Partij inzake perceel Hessenweg 20 te Aalten van de Paardensportvereniging Aalten.

De fracties stellen het volgende voor:

- a. Op de verbeelding van het bestemmingsplan Kern Aalten 2011 worden de als wro-zone-wijzigingsbevoegdheid 11 (het perceel van de paardensportvereniging Aalten aan de Hessenweg 20) aangeduide gronden gewijzigd in een bouwvlak, waarop een gebouw (overdekte rijhal) met een maximale oppervlakte van 1.250 m² (50 x 25) is toegestaan.
- b. Binnen dit bouwvlak geldt een maximale bouwhoogte van 7 meter en een minimale dakhelling van 20°.
- c. De wijzigingsbevoegdheid in artikel 50.14 Wro-zone – wijzigingsgebied 11 (Hessenweg 18) vervalt.
- d. Aan de oostzijde van het perceel en ten zuiden van de "veiligheidszone-leiding" wordt de aanduiding houtsingel over een breedte van 5 m op de verbeelding opgenomen.

Toelichting.

De vereniging heeft herhaaldelijk kenbaar gemaakt dat een rijhal noodzakelijk is om als vereniging te kunnen blijven bestaan. Jarenlang wordt al gediscussieerd over de mogelijkheid tot de bouw van een rijhal. Met dit amendement wordt de bouw van een rijhal voor de paardensportvereniging mogelijk gemaakt. De wijzigingsbevoegdheid kan hiermee vervallen.

De CU fractie, De CDA-fractie De fractie Gemeentebelangen De PP-fractie,

J.A. Pennings

H.J. Meerdink

J.J. Bulsink

G.H. Migchelbrink



Amendement met algemene stemmen aangenomen
(21 stemmen voor)



AMENDEMENT 5.2

Agendapunt 5: Voorstel tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan Kern Aalten 2011.

Amendement van de CDA-fractie, de VVD-fractie en de fractie van Gemeentebelangen inzake Wro-zone - wijzigingsgebied 12 Nijverheidsweg.

De fracties stellen voor om artikel 50.15 Wro-zone-wijzigingsgebied 12 (Nijverheidsweg) als volgt te wijzen:

50.15 Wro-zone - wijzigingsgebied 12 (Nijverheidsweg)

Burgemeester en wethouders kunnen de gronden ter plaatse van de aanduiding 'wrozone – wijzigingsgebied 12' wijzigen in de bestemmingen "Recreatie – Verblijf", "Tuin", "Tuin-Gaarde", "Groen" en/of "Agrarisch dorpsgebied" ten behoeve van de bouw van een recreatief woonverblijf, alsmede voor de bouw van een bijgebouw dan wel dierenverblijf, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

a. voor het gebouw ten dienste van het recreatief woonverblijf gelden de volgende bouwregels:

1. de goothoogte van het gebouw mag niet meer bedragen dan 3,5 m;
2. de bouwhoogte van het gebouw mag niet meer bedragen dan 5,5 m;
3. de inhoud van het gebouw mag niet meer bedragen dan 250 m³;
4. de afstand tot de perceelsgrens mag niet minder bedragen dan 5 m;

b. voor het bijgebouw dan wel dierenverblijf gelden de volgende bouwregels:

1. de goothoogte van het gebouw mag niet meer bedragen dan 3 m;
2. de bouwhoogte van het gebouw mag niet meer bedragen dan 5 m;
3. de totale oppervlakte van de gebouwen mag niet meer bedragen dan 75 m²;
4. de afstand tot het recreatief woonverblijf mag niet méér bedragen dan 20 m;
5. de afstand tot de perceelsgrens mag niet minder bedragen dan 5 m;

c. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en de belangen van derden mogen niet onevenredig worden geschaad;

d. de uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan dient te zijn gewaarborgd, in verband waarmee in elk geval aangetoond moet worden dat:

- een bodemsanering niet noodzakelijk is dan wel vóór de uitvoering van het wijzigingsplan zal plaatsvinden;
- financiële haalbaarheid van het plan dient vast te staan;

e. permanente bewoning van het recreatief woonverblijf is uitgesloten;

f. er dient een inpassingsplan te worden opgesteld, waaruit de realisatie en instandhouding van de landschappelijke beplanting blijkt;

g. van deze wijzigingsbevoegdheid kan uitsluitend gebruik worden gemaakt indien al de bestaande bebouwing op het perceel wordt gesloopt.

Toelichting.

De fracties wensen een kwaliteitsimpuls in het gebied te realiseren en vindt de bouw van een recreatief woonverblijf ter plaatse acceptabel. De wijzigingsregeling biedt voldoende waarborgen om dit te bewerkstelligen. Het gebied kan als een overgangsgebied tussen de woongebieden en het bedrijfsterrein worden gezien. Aldaar is een menging van functies –onder de gestelde voorwaarden- denkbaar.

Namens de CDA-fractie,

namens fractie Gemeentebelangen

namens de VVD-fractie

H.J. Meerdink

J.J. Bultink

H.H. Navis

amendement met 14 stemmen voor en 7 stemmen tegen
(CDA, PP en CU) aangenomen.

AMENDEMENT 5.3

Agendapunt 5: Voorstel tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan Kern Aalten 2011.

Amendement van de CDA-fractie, de VVD-fractie, de fractie van Gemeentebelangen, de fractie van de Progressieve Partij en de CU-fractie inzake wijzigingsgebied 13 (Varsseveldsestraatweg 12).

De fracties stellen voor om aan sub h van artikel 50.16 Wro-zone - wijzigingsgebied 13 (Varsseveldsestraatweg 12) de woorden "met dien verstande dat een gefaseerde uitvoering mogelijk is" toe te voegen.

Toelichting.

Door de toevoeging van de woorden "met dien verstande dat een gefaseerde uitvoering mogelijk is" wordt het mogelijk gemaakt dat de eigenaar van het karakteristieke pand Varsseveldsestraatweg 12, vooruitlopend op de ontwikkeling van het gehele gebied, alvast plannen kan ontwikkelen voor het pand Varsseveldsestraatweg 12.

Het nieuwe artikel 50.16 komt, met de toevoeging van de vorengenoemde woorden, als volgt te luiden:

Artikel 50.16

Burgemeester en wethouders kunnen de gronden ter plaatse van de aanduiding "wro-zone-wijzigingsgebied 13" wijzigen ten einde binnen het wijzigingsgebied maximaal 5 woningen toe te staan, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

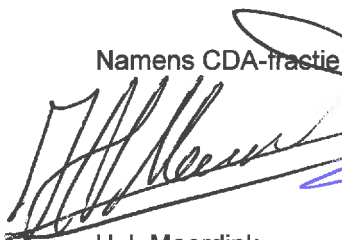
- a. de goot- en bouwhoogte van de nieuw te bouwen woningen mag niet meer bedragen dan respectievelijk 7 en 10 meter;
- b. de woningen dienen georiënteerd en ontsloten te worden op de Lichtenvoordsestraatweg en de Varsseveldsestraatweg;
- c. de cultuurhistorische waarden van het gebouw aan de Varsseveldsestraatweg 12 mogen niet onevenredig worden aangetast;
- d. de detailhandelsfunctie wordt opgeheven en de aanduiding wordt van de verbeelding verwijderd;
- e. uit milieuoogpunt bestaan geen bezwaren tegen de ontwikkeling;
- f. op eigen erf dient te worden voorzien in voldoende parkeermogelijkheid;
- g. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en belangen van derden mogen niet onevenredig worden geschaad;
- h. een stedenbouwkundig plan voor het gehele wijzigingsgebied wordt overlegd waarin aantoonbaar aan voorgaande punten wordt voldaan, in combinatie met een in het wijzigingsplan op te nemen beeldkwaliteitsparagraaf, waaruit de aanvaardbaarheid van het silhouet van de nieuwe bebouwing in relatie tot de omgeving blijkt, met dien verstande dat een gefaseerde uitvoering mogelijk is.

Namens CDA-fractie

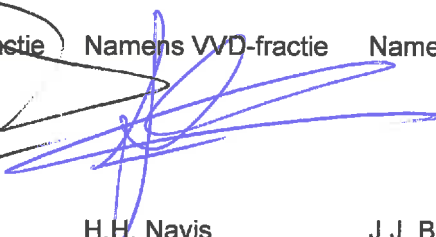
Namens VVD-fractie

Namens fractie van GB

Namens fractie PP



H.J. Meerdink



H.H. Navis



J.J. Bulsink

G.H. Migchelbrink



Namens de CU-fractie

J.A. Pennings.



amendement met algemene stemmen (21)
aangenomen.

AMENDEMENT 5.4.

Agendapunt 5: Voorstel tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan Kern Aalten 2011.

Amendement van de fracties van de VVD, het CDA en Gemeentebelangen inzake bestemming pand Bonifatiusstraat 13

De fracties stellen het volgende voor:

1. Op de verbeelding van het bestemmingsplan kern Aalten 2011 worden op het perceel Bonifatiusstraat 13 de volgende wijzigingen aangebracht:
 - a. de begrenzing van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' wordt aangepast tot op 1 meter afstand van de zuidelijke perceelsgrens;
 - b. aan de zuidzijde wordt de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – 3' opgenomen;
2. in de regels wordt aan de artikel 31.2.2.. lid b een sub 5 toegevoegd:
 5. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – 3' geldt een afstand van minimaal 1 meter.

Toelichting

Er is ten aanzien van het hoofdgebouw sprake van een bestaande situatie en er is nog voldoende afstand tussen de woningen onderling. Daarom is het toegestaan dat het hoofdgebouw op 1 meter afstand van de perceelsgrens kan worden gebouwd. De bouwhoogte van bijgebouwen mag ten hoogste 3,5 meter (dus één bouwlaag) zijn.

Namens de VVD-fractie,

namens de CDA-fractie

namens de fractie van GB

H.H. Navis

H.J. Meerdink

J.J. Bulsink

Amendement met 18 stemmen voor en
3 stemmen tegen (P.P.) aangenomen.

AMENDEMENT 5.5.

Agendapunt 5: Voorstel tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan Kern Aalten 2011.

Amendement van de fracties van het CDA, de VVD, Gemeentebelangen en de Progressieve Partij inzake wijzigingsbevoegdheden Hoge Veld en Welkoop.

De fracties stellen het volgende voor:

aan de regels in de artikelen 50.17 Wro-zone - wijzigingsgebied 14 (Hoge Veld) en 50.09 Wro-zone – wijzigingsgebied 5 (Welkoop) wordt het volgende toegevoegd:

Alvorens een besluit te nemen omtrent het toepassen van deze bevoegdheid wilt het bevoegd gezag advies in bij de gemeenteraad over de ruimtelijke en maatschappelijke aanvaardbaarheid van het plan.

Toelichting

Door dit amendement blijft de gemeenteraad betrokken bij de ruimtelijke invulling van deze gebieden.

Namens CDA-fractie,

namens VVD-fractie,

namens fractie GB

namens fractie PP

H.J. Meerdink

H.H. Navis

J.J. Bulsink.

G.H. Migchelbrink

Amendement met algemene stemmen (21)
aangenomen.