



AGENDAPUNT NO. 6.

Voorstel tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan Kern De Heurne 2010.

AAN DE RAAD

Samenvatting/Advies

Met ingang van vrijdag 25 juni 2010 heeft gedurende een periode van zes weken, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, ter inzage gelegen het ontwerp van het bestemmingsplan "Kern De Heurne 2010".

Het plan heeft betrekking op de bebouwde kom van de kern De Heurne, inclusief de toekomstige uitbreiding van de woonbebouwing.

Het plan behelst tevens een actualisering van de bebouwings- en gebruiksmogelijkheden voor gronden en opstallen naar de opvattingen van vandaag de dag. Verder is het plan digitaliseerd.

Als gevolg van de inwerkingtreding van de Wabo per 1 oktober 2010 moeten enkele juridische regelingen in het bestemmingsplan worden aangepast.

Wij stellen u, gelet op het vorenstaande, voor het bestemmingsplan "Kern De Heurne 2010" vast te stellen. Een ontwerpbesluit is bijgevoegd.

Aanleiding tot het voorstel

Het voldoen aan wettelijke verplichting ten aanzien van het actualisering van bestemmingsplannen. Het geldende plan dateert uit het begin van de tachtiger jaren, terwijl formeel één maal per tien jaar een plan herzien dient te worden.

De gronden voor de toekomstige uitbreiding van de woonbebouwing zijn voor een belangrijk deel reeds in eigendom verworven.

Inhoudelijke toelichting

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

Behandeling zienswijzen

Gedurende bovengenoemde termijn van tervisielegging zijn 3 zienswijzen ingediend. In de bijlage "Zienswijzennota bestemmingsplan Kern De Heurne 2010" hebben wij deze zienswijzen samengevat en beoordeeld. Korthedshalve verwijzen wij u daarnaar en stellen u voor in te stemmen met de voorgestelde wijze van afdoening van de zienswijzen.

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)

Op 1 oktober 2010 is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in werking getreden. De Wabo heeft ook gevolgen voor de juridische regelingen in bestemmingsplan. De terminologie van de regelingen wordt aangepast. U moet daarbij bijvoorbeeld denken aan het vervangen van de termen "ontheffing" en "bouw- en aanlegvergunning" door resp. "afwijken van" en "omgevingsvergunning". Ook hoeven geen procedureregels voor bijvoorbeeld afwijkingen (vml. Ontheffingen) te worden opgenomen. Het aangepaste bestemmingsplan (wabo-proof) treft u bijgaand aan. Als gevolg hiervan stellen wij u voor het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

Relatie met bestaand beleid c.a.

Het bestemmingsplan vloeit voort uit de door de gemeenteraad op 10 juli 2007 vastgestelde Structuurvisie Dinxperlo- de Heurne. Ook in dat plan is aan de kern De Heurne een uitbreidingsrichting aangegeven. De toekomstige uitbreiding van de woningbouw met verschillende woningbouwcategorieën voldoet aan de plaatselijke behoefte.

De Wet ruimtelijke ordening verplicht de gemeenten bestemmingsplannen, die ouder zijn dan 10 jaar, uiterlijk op 1 juli 2013 te actualiseren en digitaliseren.

De beeldkwaliteitsparagraaf van dit bestemmingsplan wordt opgenomen in de gemeentelijke welstandsnota.

Afstemming met externe partijen/communicatie

Het plan is overeenkomstig artikel 3.8, lid 3 van de Wet ruimtelijke ordening 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.

De in het plan opgenomen toekomstige uitbreiding van de woonbebouwing is via een interactief proces (communityplanning) voorbereid met betrokkenen uit de plaatselijke gemeenschap. In zijn algemeenheid zijn wij van mening dat -mede door het doorlopen proces- sprake is van een breed gedragen plan.

Het ontwerpplan is op de gebruikelijke en voorgeschreven wijze gepubliceerd heeft met ingang van 25 juni 2010 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

Omtrent de op basis van dit plan nieuw te bouwen woningen en de daarvoor noodzakelijke civieltechnische voorzieningen moet nog een exploitatieopzet worden opgesteld. Dit wordt separaat aan u ter vaststelling voorgelegd.

Overigens heeft het plan geen financiële consequenties.

Aalten, 7 september 2010

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 De Heurne 2010" met ingang van vrijdag 25 juni 2010 gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen en gedurende deze termijn gelegenheid is geboden om zowel schriftelijk als mondeling zienswijzen in te dienen omtrent dit plan;

dat omtrent het ontwerpplan drie zienswijzen zijn ingebracht, waarop nader is ingegaan in de nota "Zienswijzen bestemmingsplan Kern De Heurne 2010";

dat in verband met de inwerkingtreding van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht per 1 oktober 2010 de regels om formeel/juridische redenen dienen te worden aangepast en het bestemmingsplan gewijzigd moet worden vastgesteld;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 7 september 2010;


gelet op het bepaalde in artikel 3.8, lid 1, onder e van de Wet ruimtelijke ordening;

BESLUIT:

- I. de ingediende zienswijzen af te handelen overeenkomstig het gestelde in de bijlage "Zienswijzennota bestemmingsplan Kern De Heurne 2010";
- II. het bestemmingsplan "Kern De Heurne 2010" 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.BP00017-VG01);
- III. 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, 19 oktober 2010.

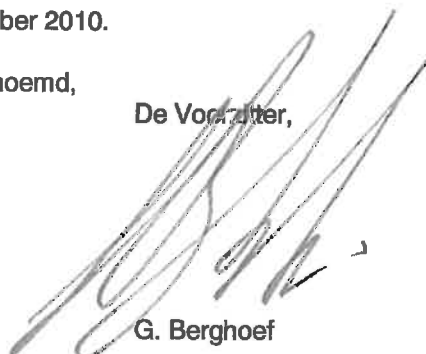
De Griffier,



M.A.J.B. Fiering

De Raad voornoemd,


De Voorzitter,



G. Berghoef



!



**Bestemmingsplan
“Kern De Heurne 2010”
Zienswijzennota**

Inhoud

PROCEDURE	4
ZIENSWIJZEN	5
1. Stichting Univé Rechtshulp, Postbus 557, 9400 AN Assen, bij brief van 15 juli 2010, namens de heer en mevrouw Heijerman, De Riete 18, De Heurne	5
2. de heer A.J. Stronks en mevrouw M. Kwerreveld, De Riete 16, 7095 AJ De Heurne (mondelinge reactie d.d. 22 juli 2010)	6
3. de heer en mevrouw Heijerman, De Riete 18, 7095 AJ De Heurne, mondelinge reactie en bij brief van 3 augustus 2010,	6
AMBTSHALVE WIJZIGINGEN	8

Procedure

Het ontwerp van het bestemmingsplan "Kern De Heurne 2010" heeft met ingang van vrijdag 25 juni 2010 gedurende een termijn van zes weken ter inzage gelegen.

Een ieder heeft in deze periode het plan kunnen raadplegen via de website www.aalten.nl, resp. www.ruimtelijkeplannen.nl. Op de website is ook vermeld op welke wijze de planbestanden konden worden verkregen.

Zienswijzen

Gedurende deze termijn van tervisielegging is gelegenheid geboden om mondeling of schriftelijk zienswijzen over het plan in te dienen bij de gemeenteraad. De mondeling ingediende zienswijzen zijn op schrift gesteld. Op grond van de Algemene termijnenwet wordt een wettelijke termijn, die op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, tot en met de eerstvolgende dag verlengd. Dit betekent dat zienswijzen tot en met donderdag 4 augustus 2010 kunnen worden ingediend.

Er zijn zienswijzen ingediend door:

- a. de Stichting Univé Rechtshulp, mw. Mr. I. Smilda, Postbus 557, 9400 AN Assen, namens de heer en mevrouw Heijerman, De Riete 18, 7095 AJ De Heurne; bij brief van 15 juli 2010;
- b. de heer A.J. Stronks en mevrouw M. Kwerreveld, De Riete 16, 7095 AJ De Heurne, mondeling d.d. 22 juli 2010;
- c. de heer en mevrouw Heijerman, De Riete 18, 7095 AJ De Heurne, mondeling/schriftelijk d.d. 3/4 augustus 2010.

In deze Zienswijzennota zijn de ingekomen zienswijzen beknopt samengevat. Voor een volledig beeld wordt verwezen naar de ingebrachte zienswijzen. De zienswijzen zijn door het college van Burgemeester en wethouders voorzien van een beoordeling.

Ambtshalve wijzigingen

Naast de uit de zienswijzenbeoordeling voortvloeiende wijzigingen wordt enkele ondergeschikte ambtshalve wijzigingen voorgesteld, te weten het opnemen van de conclusies van het Waterschap Rijn en IJssel ten aanzien van de waterparagraaf.

1. Stichting Univé Rechtshulp, Postbus 557, 9400 AN Assen, bij brief van 15 juli 2010, namens de heer en mevrouw Heijerman, De Riete 18, De Heurne

Ingekomen op 20 juli 2010

Inhoud van de zienswijze

In de zienswijze wordt in eerste instantie verwezen naar de inspraakreactie. Verzocht wordt deze als woordelijk en ingelast te beschouwen, Als min of meer zelfstandige gronden voor de zienswijze –als aanvulling van de inspraakreactie- worden aangevoerd:

- a. Onaanvaardbare aantasting van het woon- en leefklimaat (in verband met de plaatsing van speeltoestellen in de achter de woning geprojecteerde groenstrook);
- b. Strijdigheid met de structuurvisie, omdat de open ruimte en kenmerkende transparante structuur verdwijnt, met name als gevolg van de aaneengebouwde woningen;
- c. Strijdigheid met de rechtszekerheid, met name in verband met de in de planregels opgenomen ontheffingsmogelijkheid;
- d. De belangen van de heer en mevrouw Heijerman zijn onvoldoende afgewogen.

Beoordeling zienswijze door college van B&W

Daar waar wordt verwezen naar de inspraakreactie verwijzen wij naar de commentaarnota, die ter uitvoering van de inspraak is opgemaakt. Hierna gaan wij in op de ingebrachte zienswijzen:

- a. Achter de woning van de heer en mevrouw Heijerman is een groenstrook geprojecteerd. Deze groenstrook is aldaar neergelegd om enige afstand te creëren tussen de bestaande woningen en de nieuwbouw. In de voorbereidingsfase hebben omwonenden dit nadrukkelijk meegegeven om de privacy van de bewoners van de bestaande woningen zo veel mogelijk te respecteren. Om die reden is achter de bestaande woningen een groenstrook in het plan opgenomen, die primair als doel heeft om het hemelwater te infiltreren en zorg te dragen voor een afschermende beplanting. De planregels maken de plaatsing van speeltoestellen eveneens mogelijk. Echter indien blijkt dat er geen behoefte is aan nieuwe speelvoorzieningen (omdat het bestaande reeds voldoende is), dan worden er geen nieuwe voorzieningen aangelegd. Wij zullen de inrichting in nauw overleg met de buurt realiseren. Teneinde in de toekomst echter flexibel te kunnen opereren, stellen wij voor de planregels te handhaven.
- b. In de structuurvisie is een bepaald inrichtingsmodel uitgewerkt. Dit betekent niet dat dit één op één dient te worden vertaald in het bestemmingsplan. Het huidig inrichtingsmodel is via een interactief proces met vertegenwoordigers uit De Heurne in overleg met de stedenbouwkundige uitgewerkt. Wij vinden ook deze stedenbouwkundige opzet (die inderdaad afwijkt van het model, dat in de structuurvisie is opgenomen) goed aansluiten bij de kern De Heurne, zowel qua infrastructuur als aard van de bebouwing (de toe te laten bouwmassa's sluiten met een goot- en bouwhoogte van resp. 4 en 10 m aan op de planologische mogelijkheden van de bestaande bebouwing). Ook met de beeldkwaliteitsparagraaf wordt beoogd deze aansluiting te realiseren. Er worden niet echter niet slechts vrijstaande woningen toegestaan, maar ook halfvrijstaande en ten hoogste drie aaneengebouwde woonhuizen. Op deze wijze staan wij een gedifferentieerd woningaanbod voor, dat voorziet in de plaatselijke behoefte.
- c. Wij zijn van mening dat de planregels en de verbeelding duidelijk zijn. Juist omdat de tuin van de heer en mevrouw Heijerman vrij ondiep is, is direct achter hun bouwperceel een groenvoorziening in het plan opgenomen.
De ontheffing voor het overschrijden van de bouwgrenzen met maximaal 3 meter kan slechts worden toegestaan aan de zij – en achtergevels. Dit blijkt wel degelijk uit het ontwerp van het bestemmingsplan, omdat vóór de voorgevel de bestemming "Tuin" van toepassing is. De bedoelde ontheffingsmogelijkheid geldt niet voor de bestemming "Tuin". Wij zijn van mening dat de voorschriften duidelijk zijn en voldoende rechtszekerheid geven ten aanzien van de toe te laten bebouwing.

- d. Uit het vorenstaande blijkt dat de belangen voldoende zijn gewogen. De realisatie van de speelvoorziening wordt opgeschort totdat blijkt dat er behoefte aan is c.q. maatschappelijk wordt gedragen.

Besluit:

De zienswijze wordt overgenomen, in die zin dat de daadwerkelijke realisatie van de speelvoorziening achter de woning van de heer Heijerman wordt opgeschort totdat de maatschappelijke noodzaak daarvoor is aangetoond. Dit komt bij het op te stellen inrichtingsplan voor deze strook aan de orde. Dit inrichtingsplan wordt na overleg met de omwonenden opgesteld. De zienswijze is overigens geen aanleiding om het plan gewijzigd vast te stellen.

2. de heer A.J. Stronks en mevrouw M. Kwerreveld, De Riete 16, 7095 AJ De Heurne

Ingekomen op 22 juli 2010.

Inhoud van de zienswijze

- a. Er is bezwaar tegen de speelgelegenheid, die achter de woning is geprojecteerd. Deze speelgelegenheid veroorzaakt overlast en verlies aan privacy.
- b. Toegezegd is dat de inrichting van het openbaar groen in overleg met de buurt gebeurt.
- c. De bebouwing is vrij intensief. Minder gesloten bouw met meer openheid past beter op deze locatie.

Beoordeling zienswijze door college van B&W

- a. De planregels maken het mogelijk in de groenvoorziening een speelgelegenheid te creëren. Indien blijkt dat daar geen behoefte aan is, dan wordt deze niet aangelegd. Wij zijn van oordeel dat een speelplek in de woonomgeving thuishoort. Dit komt de attractiviteit van een wijk ten goede. Indien de bestaande voorzieningen als voldoende worden ervaren, dan behoeven er geen nieuwe te worden aangelegd.
- b. De inrichting van het openbaar groen geschiedt in overleg met de buurt. Nadat het plan is vastgesteld en in werking is getreden, wordt een inrichtingsplan opgesteld, dat aan de inspraak wordt onderworpen. Op die wijze kan daarop worden gereageerd.
- c. Korthedshalve verwijzen wij naar de beoordeling van de onder 1. genoemde zienswijze.

Besluit:

De zienswijze wordt overgenomen, in die zin dat de daadwerkelijke realisatie van de speelvoorziening achter de woning van de heer Stronks en mevrouw Kwerreveld wordt opgeschort totdat de maatschappelijke noodzaak daarvoor is aangetoond. Dit komt bij het op te stellen inrichtingsplan voor deze strook aan de orde. Dit inrichtingsplan wordt na overleg met de omwonenden opgesteld. De zienswijze is overigens geen aanleiding om het plan gewijzigd vast te stellen.

3. de heer en mevrouw Heijerman, De Riete 18, 7095 AJ De Heurne

Ingekomen op 4 augustus 2010.

Inhoud van de zienswijze

- a. Het bestemmingsplan voor de nieuw te bouwen woningen is te grootschalig voor een kern als De Heurne. Er staan nog diverse woningen te koop en er zijn nog kavels beschikbaar.
- b. Er is geen sprake van een open bebouwing. Dit was het uitgangspunt van de structuurvisie. Indien ter plaatse toch moet worden gebouwd, dan dient dit te worden beperkt tot slechts vrijstaande woningen.
- c. Bezwaar bestaat tegen de aanleg van speelvoorzieningen in de achter de woning geprojecteerde groenstrook.

Beoordeling zienswijze door college van B&W

- a. Er zijn inderdaad nog enkele kavels beschikbaar in de kern De Heurne. Deze kavels zijn niet in eigendom van de gemeente. De gronden tussen De Riete en Keizerweg zijn eigendom van de gemeente. De gemeente wil woningbouw voor de diverse doelgroepen realiseren. In het kader van de omvang de toekomstige woningvoorraad zijn tussen de Achterhoekse gemeenten afspraken gemaakt. De gemeente Aalten mag op basis van deze regionale afspraken in de periode 2010 - 2020 nog maximaal 835 woningen bouwen, met name als gevolg van de toekomstige verdunning van de Aaltense huishoudens. Deze woningen passen in dat woningbouwprogramma.
Verder is in het plan een fasering aangebracht, in die zin dat de voor "Wonen-Uit te werken" aangewezen gronden eerst per 1 juli 2019 mag worden uitgewerkt.
- b. Korthedshalve wordt verwezen naar de onder 1. opgenomen beoordeling.
- c. Korthedshalve wordt verwezen naar de onder 1. opgenomen beoordeling.

Besluit:

De zienswijze wordt overgenomen, in die zin dat de daadwerkelijke realisatie van de speelvoorziening achter de woning van de heer Heijerman wordt opgeschort totdat de maatschappelijke noodzaak daarvoor is aangetoond. Dit komt bij het op te stellen inrichtingsplan voor deze strook aan de orde. Dit inrichtingsplan wordt na overleg met de omwonenden opgesteld. De zienswijze is overigens geen aanleiding om het plan gewijzigd vast te stellen.

Ambtshalve wijzigingen

Adres/artikel	Wijziging
Toelichting	In de toelichting wordt de conclusie van het Waterschap Rijn en IJssel ten aanzien van de waterparagraaf opgenomen. Dit is verzuimd bij de opstelling van het ontwerpplan. De toelichting maakt formeel gezien geen onderdeel uit van het bestemmingsplan.