

Raadsvoorstel

AGENDAPUNT NO. 4

Voorstel tot vaststelling van bestemmingplan
Groot Deunkweg 5 Aalten

AAN DE RAAD

Samenvatting

De Christelijke Oranjevereniging Wilhelmina Barlo krijgt op het voormalige azc-terrein een gebouw met een stuk grond in eigendom waarop zij haar jaarlijkse evenementen kan houden. De rest van het terrein krijgt een agrarische functie met natuur. Het geheel wordt landschappelijk ingepast.

Samen met direct omwonenden en de Oranjevereniging heeft Staring Advies de plannen uitgewerkt tot een schetsmatig streefbeeld. Dit streefbeeld is opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan Groot Deunkweg 5 Aalten.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen. Binnen die periode zijn er vijf zienswijzen ingediend. Een aantal van de inhoudelijke reacties van de zienswijzen geeft aanleiding het plan te wijzigen.

U wordt voorgesteld om het bestemmingsplan Groot Deunkweg 5 Aalten gewijzigd vast te stellen.

Inleiding

Het AZC Aalten is eind 2017 gesloten. Inmiddels zijn wij eigenaar van het terrein, vooruitlopend op de sloop die door COA de uitgevoerd wordt. Zoals in de raadsvergadering van november 2017 is bepaald, blijft één gebouw staan ten behoeve van de Christelijke Oranjevereniging Wilhelmina Barlo.

De Oranjevereniging krijgt hier een gebouw met een stuk grond in eigendom waarop zij haar jaarlijkse evenementen kan houden. Het is de bedoeling dat de rest van het terrein een agrarische functie krijgt met natuur. Het geheel wordt landschappelijk ingepast.

Samen met direct omwonenden en de Oranjevereniging heeft Staring Advies de plannen uitgewerkt tot een schetsmatig streefbeeld. Dit streefbeeld is opgenomen in het bestemmingplan.

U wordt voorgesteld om het bestemmingsplan Groot Deunkweg 5 Aalten gewijzigd vast te stellen.

Beschrijving beleidsterrein inclusief toepasselijke regelgeving

Zie het vast te stellen bestemmingsplan Groot Deunkweg:

- ruimtelijke ordening: Wet ruimtelijke ordening, Omgevingsvisie en -verordening Gelderland;
- landschap: Landschapsontwikkelingsplan Aalten

Inhoudelijke toelichting op het voorstel

Landschappelijke inpassing van het terrein

Grote delen van de buitengrens van het Groot Deunk-terrein zijn omzoomd met groen, zoals laanbeplanting en een bossage. Dit wordt landschappelijk verder versterkt met een bronbos (zie onder), een bosje en een strook hakhout. Op een bestaande verhoging centraal in het plangebied wordt een struweelrand gerealiseerd waar spontaan (braam) struweel kan ontstaan. Het erf van het gebouw van de Oranjevereniging wordt deels afgeschermd met een houtwal en een aanplant van inheemse rozen en sleedoorn. Met deze landschappelijke inpassing van het terrein wordt bijgedragen aan de kwaliteiten van het Nationaal Landschap. Het streefbeeld (met toelichting) kunt u inzien in bijlage 1 van de toelichting van het vast te stellen bestemmingsplan (zie bijlage 3).

Bronbos

Op de plaats van de bestaande blusvijvers is een bron aanwezig. Op oude topografische kaarten is hier een bronbos zichtbaar. Met dit plan wordt de oorspronkelijke situatie bij benadering hersteld, door het creëren van voorwaarden zodat kleinschalige en unieke natuur zich spontaan kan ontwikkelen hetgeen hier landschappelijk optimaal past. De beheeraanpassingen voor de spontane ontwikkeling van het bronbos zijn gering. Het plan van Staring Advies voor het bronbos kunt u lezen in bijlage 2 bij de toelichting van het bestemmingsplan.

De eigenaar van een belendend perceel heeft de wens geuit om dit bronbos bij zijn eigendom te kunnen betrekken. Deze wens wordt betrokken in de procedure van de grondverkoop.

Proces streefbeeld

Een eerste schetsplan met een landschappelijk/agrarische visie en met een plan voor het bronbos heeft ter inzage gelegen voor inspraak. Hierop zijn twee inspraakvisies binnengekomen, waardoor er aan het einde van de inspraak drie visies lagen voor het terrein:

1. een inspraakvisie met de nadruk op landschap, natuur en recreatie;
2. een inspraakvisie met een meer agrarisch karakter;
3. een voor inspraak ter inzage gelegde landschappelijk/agrarische visie.

De stellers van de drie visies kregen op de inspraakavond op 5 maart 2018 de gelegenheid hun visie toe te lichten en met de ruimere kring van omwonenden rond Groot Deunk te bespreken. Visie 3 is daarbij als denkrichting gekozen voor het vervolg, waarbij is bepaald dat deze visie door Staring Advies in samenspraak met een werkgroep van de direct omwonenden en de Oranjevereniging uitgewerkt zou worden. Uiteindelijk heeft deze participatie geleid tot het landschappelijk inrichtingsplan (streefbeeld), dat als bijlage 2 bij de toelichting van het vast te stellen bestemmingsplan Groot Deunkweg 5 Aalten (zie bijlage 3) is opgenomen.

Evenementenregeling

In het vast te stellen bestemmingsplan is een evenementenregeling opgenomen die aansluit bij de huidige activiteiten van de Oranjevereniging. Hierin is bepaald dat de Oranjevereniging jaarlijks 7 evenementen mag organiseren die moeten voldoen aan bepalingen die betrekking hebben op de eventomschrijving, aantal aanwezigen, aanvangstijd, eindtijd en duur, grenswaarden geluid en aantal parkeerplaatsen. Deze bepalingen sluiten aan bij de bestaande evenementen van de Oranjevereniging. Het minimaal beschikbare parkeerplaatsen is gebaseerd op ervaringscijfers op de bestaande locatie van de Oranjevereniging. Een feesttent mag, exclusief opbouwen en afbreken, 16 dagen staan op de bestemming Maatschappelijk.

Jaarlijks kunnen bij omgevingsvergunning twee extra evenementen worden georganiseerd. Deze evenementen moeten passen binnen de bepalingen die gelden voor de 7 evenementen die de Oranjevereniging kan organiseren zonder omgevingsvergunning.

Zienswijzen

In totaal zijn er vijf zienswijzen ingediend met in totaal 44 inhoudelijke reacties. Naar onze mening zijn de belangrijkste argumenten ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan:

1. Te ruime mogelijkheden voor evenementen van de OV.
2. Pleidooi voor het plan voor natuur- en landschapsversterking van 16 januari 2018.
3. Er is te weinig aandacht voor het aspect ecologie.

Wij beoordelen deze zienswijzen als volgt.

1. De evenementenregeling gaf in het ontwerpbestemmingsplan meer ruimte dan de Oranjevereniging nodig heeft om haar evenementen op de langere termijn te kunnen

organiseren. Daarom hebben wij de evenementenregeling meer toegespitst op de bestaande 7 evenementen. Het zomerfeest bestaat daarbij uit 5 evenementen. Een tweetal bijzondere evenementen per jaar kan met een omgevingsvergunning mogelijk gemaakt worden. Daarbij hebben wij voor de evenementen redelijke en algemeen aanvaarde geluidsnormen gesteld. Geluidsonderzoek toont daarbij aan dat er daarmee tijdens de evenementen geen sprake is van een onevenredig hoge geluidbelasting ter plaatse van de dichtstbijzijnde woningen.

2. Voor het streefbeeld is een participatietraject doorlopen, zie onder het bovenstaande kopje 'Proces streefbeeld'.
3. Er was een natuurtoets beschikbaar die de ecologische effecten van de *sloop* inzichtelijk maakt. Een verkennend ecologisch onderzoek in het kader van het *bestemmingsplan* is recent uitgevoerd. Hierin is geconcludeerd dat het projectgebied mogelijk een functie heeft voor vleermuizen en huismussen. Nader onderzoek naar deze soortgroepen is uitgevoerd. De uitkomst hiervan is dat voor de huismus en voor de gewone dwergvleermuis ontheffing Wet natuurbescherming moet worden aangevraagd. Deze aanvraag ligt inmiddels bij de provincie. Het verkennend- en nader onderzoek is als bijlage 3 en 4 opgenomen in het vast te stellen bestemmingsplan, zie bijlage 3.
4. Het behoud van de voormalige activiteitenruimte is vanuit landschappelijk oogpunt niet gewenst. De activiteitenruimte blijkt echter de aangewezen plek voor mitigerende maatregelen voor vleermuizen.

De provincie verleende geen ontheffing Wet natuurbescherming op basis van een aanvraag die voorzag in vleermuiskasten aan het toekomstige Oranjeverenigingsgebouw. De provincie stemt wel in met mitigerende maatregelen in/aan de voormalige activiteitenruimte. Andere reëel haalbare alternatieven op het terrein of in de directe omgeving (aan gebouwen langs de Groot Deunkweg) zijn er niet.

In verband met het bovenstaande blijft de voormalige activiteitenruimte op dit moment behouden. Dit gebouwtje houden wij in stand als (alternatief) duurzame verblijfplaats voor vleermuizen, zolang dit noodzakelijk of vereist is. Het gebouwtje wordt niet positief bestemd, maar krijgt een onbebouwde agrarische bestemming, net zoals de direct omliggende grond. Hiermee komt het gebouwtje in het overgangsrecht van het bestemmingsplan te vallen. Met de Oranjevereniging gaan we in overleg om te bezien of een tijdelijk gebruik van dit gebouwtje als opslagruimte interessant is. Zodra te zijner tijd uit nieuw vleermuisonderzoek blijkt dat het gebouwtje niet gebruikt wordt door vleermuizen en na communicatie met de provincie mag worden gesloopt, dan zullen we dit slopen. Als dan blijkt dat vleermuizen het gebouwtje gebruiken, kan in een latere fase voor een positieve bestemming worden gekozen.

Voor een compleet overzicht van de zienswijzen en de voorgestelde beoordeling daarvan wordt u verwezen naar de Nota zienswijzen in bijlage 2. Wijzigingen naar aanleiding van de zienswijzen zijn verwerkt in het vast te stellen bestemmingsplan.

Alternatieve beleidskeuzes

Het bestemmingsplan niet vast te stellen. Als het bestemmingsplan niet wordt vastgesteld, blijft de geldende bestemming (Maatschappelijk-Gastinrichting) in tact. De gebouwen die nu op het terrein staan en voor het overgrote deel gesloopt worden, mogen dan bijvoorbeeld teruggebouwd worden.

Financiële consequenties

Wij streven er naar dat COA veel van het grondwerk op het terrein voor zijn rekening neemt. Dit sluit aan bij het grondwerk dat voor de feitelijke oplevering (sloop en sanering) van het terrein plaats moet vinden. COA heeft zich al bereid getoond om veel van dit werk uit te voeren. De aanplant van het groen nemen wij voor onze rekening. Wij gaan ervan uit dat de grondopbrengst uit de verkoop van circa 2,5 a 3 ha agrarische grond (perceel 1 en 3 in het streefbeeld) hoger is dan de investering. Het plan is financieel haalbaar.

Participatie en Communicatie

De plannen voor Groot Deunk zijn gedurende vier weken ter inzage gelegd voor inspraak en overeenkomstig artikel 3.8 lid 3 van de Wet ruimtelijke ordening toegezonden aan waterschap Rijn en IJssel en Gedeputeerde Staten van de provincie Gelderland.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 5 juli 2018 gedurende een termijn van zes weken ter inzage gelegen. Binnen deze termijn zijn er vijf zienswijzen binnengekomen. In de Nota zienswijzen wordt hier nader op ingegaan. De zienswijzen hebben op onderdelen een aanpassing van het bestemmingsplan tot gevolg.

Vervolgstappen inclusief tijdpad

De wettelijke procedure op grond van de Wet ruimtelijke ordening wordt gevolgd. Dit betekent dat na vaststelling door uw raad het vastgestelde plan gedurende zes weken ter inzage wordt gelegd.

Bijlagen

1. Ontwerpbestemmingsplan Groot Deunkweg 5 Aalten
2. Zienswijzen en Nota zienswijzen
3. Vast te stellen bestemmingsplan Groot Deunkweg 5 Aalten
4. Ontwerp raadsbesluit

Aalten, 11 december 2018

Burgemeester en wethouders van de gemeente,

G.J. van Vliet
(loco) Secretaris/Algemeen directeur

mr. A.B. Stapelkamp
burgemeester

De raad van de gemeente Aalten

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 11 december 2018;

gelet op het gestelde in raadsmededeling 06-2019 Beantwoording vragen RTG Ruimte over bestemmingsplan Groot Deunkweg 5 Aalten;

gelet op het aangenomen amendement 4.1. van de fracties van de PP, D66, CU en CDA;

gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht;

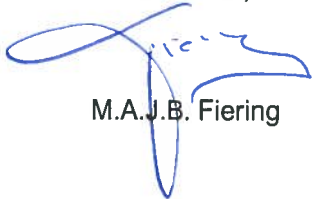
B E S L U I T

1. in te stemmen met de zienswijzennota;
2. het bestemmingsplan 'Groot Deunkweg 5 Aalten' als vervat in de bestandenset met de planidentificatiecode NL.IMRO.0197.BP00095-VG01, met de bijbehorende documenten, gewijzigd vast te stellen;
3. voor dit bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen.

AALTEN, 29 januari 2019

De Raad voornoemd,

De Griffier,



M.A.J.B. Fiering

De Voorzitter,



mr. A.B. Stapelkamp