



Gemeente  
**Aalten**



# Bestemmingsplan

Landelijk gebied, herziening 2019  
*Zienswijzennota*

# Inhoud

<b>PROCEDURE</b> .....	<b>3</b>
<b>ZIENSWIJZEN</b> .....	<b>4</b>
1. Van Westreenen, adviseurs voor het buitengebied, namens XXX (Z/19/050169 – 179292)	4
2. Waterschap Rijn en IJssel, Postbus 148, 7000 AC Doetinchem (Z/19/050169 – 180274)	4
3. SRK Rechtsbijstand, Postbus 2030, 2700 LA Zoetermeer, namens XXXX (Z/19/050169 – 180277)	5
4. De heer en mevrouw XX , 7121 MH Aalten (Z/19/050169 – 182210)	6
<b>VOOROVERLEGREACTIES</b> .....	<b>8</b>
1. Advies Veiligheidsregio Noord-en Oost Gelderland, Postbus 234, 7300 AE Apeldoorn Ingekomen op 4 maart 2019	8
2. Waterschap Rijn en IJssel, Postbus 148, 7000 AC Doetinchem	8
<b>AMBTSHALVE WIJZIGINGEN</b> .....	<b>9</b>

### **Procedure**

Het ontwerp van het bestemmingsplan 'Landelijk gebied, herziening 2019' heeft met ingang van 6 maart 2019 gedurende een termijn van zes weken ter inzage gelegen in het gemeentekantoor, locatie Hofstraat 8 in Aalten.

Iedereen heeft in deze periode het plan ook kunnen raadplegen via de website [www.aalten.nl](http://www.aalten.nl), resp. [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl). Op de website is ook vermeld op welke wijze de planbestanden konden worden verkregen.

### **Zienswijzen**

Tijdens 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 dinsdag 16 april 2019 kunnen worden ingediend.

Er zijn vier zienswijzen ingediend.

### **Formele beoordeling**

De formele ontvankelijkheid van een zienswijze wordt bepaald door artikel 3.8 Wro en artikel 3:16 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). Artikel 6:9 Awb luidt:

Een bezwaar- of beroepschrift is tijdig ingediend indien het voor het einde van de termijn is ontvangen; Bij verzending per post is een bezwaar- of beroepschrift tijdig ingediend indien het voor het einde van de termijn ter post is bezorgd, mits het niet later dan een week na afloop van de termijn is ontvangen.

De zienswijzen zijn binnen de termijn ingediend en kunnen derhalve bij de beoordeling worden betrokken.

### **Inhoudelijke beoordeling**

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 beoordeeld in de vergadering van 14 mei 2019.

### **Vooroverlegreacties**

Het voorontwerpbestemmingsplan is in het kader van het wettelijk vooroverleg als bedoel in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening voorgelegd aan de volgende instanties:

Provincie Gelderland  
Waterschap Rijn en IJssel  
Veiligheidsregio Noord- en Oost Gelderland  
Stadt Bocholt

De ingekomen reacties van het waterschap en de veiligheidsregio zijn in deze nota beknopt samengevat. Voor een volledig beeld wordt verwezen naar de ingebrachte reacties. Van de provincie Gelderland en de Stadt Bocholt is geen reactie ontvangen.

De reacties zijn door het college van burgemeester en wethouders beoordeeld in de vergadering van 14 mei 2019.

### **Ambtshalve wijzigingen**

Naast de uit de zienswijzenbeoordeling voortvloeiende wijzigingen wordt een ambtshalve wijziging voorgesteld op basis van het advies van de Omgevingsdienst Achterhoek voor wat betreft de locatie Romienendiek 6a.

Het bouwvlak van het clubhuis van de SV Dinxperlo wordt in oostelijke richting verplaatst en wel op een afstand van ca. 43 ten opzichte van de erfgrans van de meest belendende woning.

## **Zienswijzen**

### **1. Van Westreenen, adviseurs voor het buitengebied, namens XXX (Z/19/050169 – 179292)** *Ingekomen op 27 maart 2019.*

#### Inhoud van de zienswijze

Er wordt niet (voldoende) onderbouwd dat ter plaatse sprake is van een beter woon- en leefmilieu, waarom midden op het perceel wordt gebouwd; het plan is onzorgvuldig tot stand gekomen; de ruimtelijke onderbouwing ontbreekt.

Het plan is strijdig met de provinciale omgevingsverordening en –visie; het toevoegen van een woning op de beoogde locatie doet afbreuk aan de kernkwaliteiten.

Artikel 13.4.5 maakt binnenplannen een vergroting van de woning mogelijk.

Er is sprake van afname van het woongenot en privacy.

Het plan leidt tot het waardevermindering van het onroerend goed dan wel planschade.

#### Beoordeling zienswijze door college van burgemeester en wethouders

Het primaire oogmerk van dit verzamelplan is min of meer planologisch onomstreden wijzigingen op een vlotte wijze te accommoderen.

In de achterliggende periode (de termijn waarbinnen zienswijzen kenbaar konden worden gemaakt) is ons gebleken dat er in de directe omgeving van de geprojecteerde woning aan de Grevinkweg geen (volledige) consensus bestaat over dit plan.

Voor ons is dit aanleiding om deze bouwlocatie uit dit verzamelplan te schrappen. De komende periode wordt benut om een passende locatie voor deze woning te zoeken, die voldoet aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening/het ruimtelijk beleid.

Voor een zorgvuldige inpassing is meer tijd nodig.

In verband met het vorenstaande behoeven de zienswijzen voor het overige in dit stadium niet verder te worden beoordeeld.

#### Besluit:

De zienswijze wordt wel overgenomen, in die zin dat de woningbouwlocatie aan de Grevinkweg uit het plan wordt geschrapt.

Wij stellen voor om het bestemmingsplan ten aanzien van dit onderdeel gewijzigd vast te stellen.

### **2. Waterschap Rijn en IJssel, Postbus 148, 7000 AC Doetinchem (Z/19/050169 – 180274)** *Ingekomen op 3 april 2019.*

#### Inhoud van de zienswijze

Het waterschap Rijn en IJssel wijst op de algemene uitgangspunten van de hemelwaterinfiltratie en er wordt gevraagd per ontwikkeling een passage op dit punt op te nemen.

Voor enkele specifiek aangeduide locaties wordt een nadere toelichting gevraagd, te weten Aaltenseweg 83, Bredevoortsestraatweg 110a, Europastraat 6a, Varsseveldsestraatweg 92, 92a en 94.

#### Beoordeling zienswijze door college van burgemeester en wethouders

Er is in het ontwerp van het bestemmingsplan één waterparagraaf opgenomen. In verband met de diversiteit van projecten is het niet uitgesloten dat een enkele vraag onjuist is ingevuld. Desondanks stellen wij dat aan de algemene uitgangspunten voor hemelwaterinfiltratie, zoals opgenomen in de zienswijze, van het waterschap wordt voldaan.

Voor de desbetreffende locaties geldt het volgende:

Aaltenseweg 83 te Dinxperlo: het gaat in dit geval 'slechts' om wijzing van de bedrijfsbestemming in 'Wonen-1'. De omvang van de reeds bestaande bebouwing is het maximale dat in het bestemmingsplan wordt toegestaan. Er wordt dus niet méér bebouwing/verharding toegevoegd ten opzichte van het nog geldende planologisch regime. Evenmin wordt nieuwe bebouwing binnen de keurzone van de Snijders Veerbeek toegestaan; deels zijn de gronden bestemd als 'agrarisch' (zonder directe bebouwingmogelijkheden); deels hebben wel de bestemming 'Wonen-1' echter zonder directe mogelijkheden voor bebouwing.

Bredevoortsestraatweg 110a: deze gronden hebben de bestemming 'Sport' gekregen, echter in het bijzonder ten behoeve van het stalling van fietsen; als het perceelsgedeelte al verhard moet worden dan zijn er voldoende mogelijkheden om het hemelwater in de bodem kan infiltreren; vooralsnog is het de bedoeling het terrein in te richten met een halfverharding. Op die wijze blijft het mogelijk dat het water ter plaatse in de bodem infiltreert.

Europastraat 6 te Dinxperlo: het gaat in dit geval om de nieuw bouw van een clubgebouw; het bestaande gebouw wordt –na realisatie van de nieuwbouw- op termijn gesloopt. Op deze laatste locatie vervalt immers het bouwvlak. Per saldo vindt er geen wezenlijke toevoeging van de bebouwing plaats. Het hemelwater wordt overigens in de bodem geïnfiltreerd, zo dicht mogelijk bij de nieuwbouw; infiltratie vindt –met inachtneming van de norm van het waterschap- in de bodem plaats, vermoedelijk via een systeem van kratten onder de parkeerplaats/fietsenstalling; binnen dit sportcomplex zijn vervolgens voldoende mogelijkheden voor een overloop voor de opvang van het hemelwater ingeval van een hevige hoosbui.

Varsseveldsestraatweg 92, 92a en 94: op deze locaties zijn voldoende mogelijkheden om het hemelwater in de bodem te infiltreren; onder meer wordt ten noorden van het plangebied voorzien in de ontwikkeling van 'Natuur' met een omvang van ca. 1.500 m<sup>2</sup> waar een nieuwe infiltratievijver wordt aangelegd, tevens is er een bestaande infiltratievijver aanwezig binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden'.

Résumerend kan worden gesteld dat de zienswijze in het bijzonder betrekking heeft op uitvoeringsaspecten. Deze aspecten komen in de fase van realisatie van het plan aan de orde. In dat kader wordt rekening gehouden met de opmerkingen van het waterschap. Een en ander blijkt reeds uit onze beoordeling van de zienswijzen.

Het waterschap Rijn en IJssel heeft bij mailbericht van 24 april 2019 aangegeven in te kunnen stemmen met deze beoordeling.

#### Besluit:

De zienswijze wordt overgenomen, in die zin dat de waterparagraaf voor de onderscheidene deelprojecten wordt aangepast, overeenkomstig de beoordeling

### **3. SRK Rechtsbijstand, Postbus 2030, 2700 LA Zoetermeer, namens XXXX (Z/19/050169 – 180277)**

*Ingekomen op 3 april 2019.*

#### Inhoud van de zienswijze

Gevraagd wordt het landschappelijk inrichtingsplan te koppelen aan de bouwregels en niet aan de gebruiksregels. Op die wijze wil men bereiken dat eerst het inrichtingsplan wordt gerealiseerd alvorens een omgevingsvergunning voor de bouw van de kapschuur wordt verleend.

#### Beoordeling zienswijze door college van burgemeester en wethouders

In de zienswijze wordt de bouw van een kapschuur genoemd. Het is echter niet de bedoeling op de locatie Kamerstraat 3, De Heurne, een kapschuur te bouwen, maar een schuurwoning met bijbehorend bouwwerk te realiseren binnen het aangeduide bouwvlak.

De kwalitatieve eis met betrekking tot de landschappelijke inrichting kan op verschillende wijzen worden geformuleerd.

Van belang is dat er een duidelijke en rechtszekere bepaling in het bestemmingsplan wordt opgenomen. Een voorwaardelijke verplichting in een planregel dient daarnaast handhaafbaar te zijn. De bewoordingen

van de planregel maken verder duidelijk dat het dient te gaan om zowel de aanleg als de instandhouding van de landschapselementen. Uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening kennen wij betekenis toe aan een landschappelijke inpassing van de nieuw te realiseren schuurwoning.

In het bestemmingsplan (artikel 13.5.4, onder b) is de volgende kwalitatieve eis opgenomen: "in het kader van een goede landschappelijke inpassing worden op/bij het de perceel Kamerstraat 3, De Heurne, uiterlijk binnen twee jaar na het in werking treden van het bestemmingsplan erfinrichtings- en landschapsmaatregelen aangelegd en in stand gehouden, overeenkomstig h".

Wij zijn van oordeel dat deze planregel voldoende concreet, duidelijk en handhaafbaar is. Deze verplichting is gekoppeld aan het gebruik van de gronden en gebouwen ten behoeve van het wonen. Wij erkennen overigens wel dat niet zo zeer het gebruik, maar juist het bouwen consequenties heeft voor de omgeving. Echter, wij zijn van tevens van mening dat in dit geval het bouwen van de woning c.q. de transformatie van de schuur voor de direct omwonenden reeds een positieve betekenis heeft ten opzichte van de voormalige intensieve veehouderij met bijbehorende bedrijfsbebouwing. Op het punt van de omzetting van de bestemming zijn er bij ons namelijk geen zienswijzen ingekomen.

Voor ons is het onder die omstandigheden in dit geval niet noodzakelijk dat per sé eerst de landschappelijke inpassing wordt gerealiseerd, voordat een omgevingsvergunning voor de bouw van de woning kan worden gerealiseerd.

Overigens merken wij voor alle duidelijkheid op dat het bestemmingsplan (zie planregel 13.6.2) ook voorziet in een afwijkingsbevoegdheid om het landschappelijk inpassingsplan op een andere wijze vorm te geven. Bij een alternatief plan dient het niveau van de landschappelijke inpassing tenminste gelijkwaardig te zijn aan het plan dat in de bijlage is opgenomen.

Nu zich in dit geval een nieuwe ontwikkelende partij heeft aangediend, die op het punt van de landschappelijke inpassing mogelijk (geheel of gedeeltelijk) andere inzichten en wensen heeft, zou zich deze situatie voor kunnen doen.

#### Besluit:

De zienswijze wordt niet overgenomen.

#### **4. De heer en mevrouw XX , 7121 MH Aalten (Z/19/050169 – 182210).**

*Ingekomen op 15 april 2019.*

#### Inhoud van de zienswijze

Er zijn afspraken gemaakt over het gebruik van de in het bestemmingsplan opgenomen gronden, doch deze zijn wat overhaast gemaakt.

Met betrekking tot het houden van paarden op het agrarisch gebied zijn geen afspraken gemaakt. Mevrouw is echter allergisch voor paardenvliegen.

In het zgn. rood omlinjde gebied worden ook sportactiviteiten georganiseerd, zodat het in- en uitrit feitelijk over het sportterrein is geprojecteerd; in het geel omlinjde gebied wordt ingelopen voor de training.

De indieners van de zienswijze zien als oplossing dat het agrarisch gebied aan hen wordt verkocht; wellicht is er dan ook een mogelijkheid om het uitrit van de woning naar de Hessenweg te realiseren.

#### Beoordeling zienswijze door college van burgemeester en wethouders

Het feit dat afspraken overhaast zijn gemaakt, doet niets af aan het bestaan er van. Er ligt een door beide partijen vastgelegde afspraak omtrent het gebruik van de gronden. Ons is niet gebleken dat de overeenkomst niet rechtmatig tot stand is gekomen. Deze –voor ons leidende- afspraken zijn vervolgens vertaald in het bestemmingsplan.

Het gaat in dit geval om een agrarisch gebied; daar mogen al sedert jaar en dag paarden worden gehouden. Dit gebruik wensen wij niet verder te beperken.

De omvang van het gebied waarmee de sportbestemming wordt uitgebreid, is –in relatie tot het gehele terrein- beperkt van omvang. Ter plaatse zullen slechts ondergeschikte (sport)activiteiten plaats vinden, waaronder het stallen van onder meer fietsen en dergelijke. Voor ons weegt zwaar dat partijen onderling

zijn overeengekomen dat AVA de vrije beschikking krijgt over het terrein. Het in- en uitrit is een reeds bestaande situatie. Uiterste allertheid is en blijft ter plekke gewenst ingeval van verkeersbewegingen. Daar doet dit plan in onze optiek niets aan af.

Het agrarisch gebied wordt niet verkocht, omdat zulks niet past binnen de gemaakte afspraken. Het gebruik als overloop van het parkeerterrein is ter plekke mogelijk op basis van dit bestemmingsplan. Overdracht van de gronden aan een derde zou een (ongewenste) bezwarende factor kunnen betekenen met het oog op het toegestane gebruik.

Anders dan de indieners van de zienswijze stellen, is door een eventuele overdracht van de gronden een uitrit naar de Hessenweg nog niet te realiseren. Daarvoor is een verdere herverkaveling van de gronden en afspraken met aangrenzende grondeigenaren nodig. De bedoelde agrarische gronden zijn in onze optiek niet nodig voor de aanleg van een uitrit naar de Hessenweg.

Besluit:

De zienswijze wordt niet overgenomen.

## **Vooroverlegreacties**

### **1. Advies Veiligheidsregio Noord-en Oost Gelderland, Postbus 234, 7300 AE Apeldoorn Ingekomen op 4 maart 2019**

#### Inhoud van de overlegreactie:

In de overlegreactie worden algemene adviezen gegeven over de zelfredzaamheid van burgers en de bluswatervoorziening. Ten aanzien van het LPG-station aan de Hamelandroute is een specifieke vraag opgenomen.

#### Beoordeling overlegreactie door college van burgemeester en wethouders

De gemeentelijk adviseur op het gebied van openbare orde en veiligheid geeft de volgende reactie:

“Wij zijn met een werkgroep Hartveilig Wonen (vanuit het Platform Aalten) bezig om de AED's in de kernen van onze gemeente 24/7 dekkend te krijgen.

De bereikbaarheid van de AED's laat nog een paar kleine witte vlekken zien. Het aantal hulpverleners is boven het vereiste van 1 op 1000 inwoners. Wij zitten op 2,4.

Op Burgernet en NL-alert is en wordt voldoende ingezet.

Ook onze geadviseerde buurtpreventieapp Veiligebuurt.nl geeft informatie over Burgernet.

Wanneer de WAS-palen verdwijnen, starten wij een mediaoffensief.

De bluswatervoorziening in Aalten, ook het buitengebied, voldoet inmiddels.

Wanneer de wijzigingen bij Hamelandstop worden doorgevoerd dan is er voor veiligheid geen bezwaar meer”.

De VNOG deelt de conclusie dat het project aan de Hamelandroute voldoet aan het Bevi en Revi.

#### Besluit:

Het advies geeft geen aanleiding het ruimtelijk plan bij te stellen.

### **2. Waterschap Rijn en IJssel, Postbus 148, 7000 AC Doetinchem Ingekomen op 4 maart 2019**

#### Inhoud van de overlegreactie:

De overlegreactie komt overeen met de ingediende zienswijze.

#### Beoordeling overlegreactie door college van burgemeester en wethouders

Verwezen wordt naar de beoordeling van de zienswijze

#### Besluit:

Verwezen wordt naar de besluitvorming met betrekking tot de zienswijze.



## Ambtshalve wijzigingen

Adres/artikel	Wijziging
Ten behoeve van de locatie Romienendiek 6a wordt een kwalitatieve verplichting tot sanering van de asbestverontreiniging opgenomen, op advies van de Omgevingsdienst Achterhoek.	<b>13.5.5 Asbestverontreiniging</b> Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van nieuwe bebouwing overeenkomstig de in lid 14.1 opgenomen bestemmingsomschrijving voor de locatie Romienendiek 6a te Aalten zonder dat de asbestverontreiniging in de afwateringszone aan de westzijde van de voormalige varkensstal is gesaneerd overeenkomstig een door burgemeester en wethouders te accorderen plan van aanpak, teneinde te kunnen voldoen aan de vereiste bodemkwaliteit met het oog op toegekende bestemming (wonen).
Sportterrein FC Dinxperlo	Er heeft gedurende de termijn van terinzagelegging overleg plaats gevonden tussen een afvaardiging van de FC Dinxperlo, de eigenaar/bewoner van de meest belendende woning en de gemeente. De afspraak is gemaakt dat het bouwvlak voor het clubhuis wordt verplaatst in oostelijke richting en wel op een afstand van ca. 43 m. ten opzichte van de erfgrans van de woning.