



Raadsvoorstel

AGENDAPUNT NO. 5.

Voorstel tot ongewijzigde vaststelling van het bestemmingplan Buitengebied Aalten, Lichtenvoordestraatweg 67 ca

AAN DE RAAD

Samenvatting

Met ingang van woensdag 27 mei 2015 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 "Buitengebied Aalten, Lichtenvoordestraatweg 67 ca".

Het bestemmingsplan heeft betrekking op de volgende vier percelen:

1. Lichtenvoordestraatweg 67, Aalten: vervangende nieuwbouw van de karakteristieke boerderij-woning en het toevoegen van twee nieuwe vrijstaande woningen;
2. Barloseweg 30, Aalten: de bouw van één vrijstaande woning (in plaats van twee halfvrijstaande woningen);
3. Giebinkslat 6, De Heurne: aanpassing van de bedrijfsbestemming (vermindering planologische omvang van de bedrijfsbebouwing), incl. één bedrijfswoning (vermindering met één wooneenheid);
4. Teubenweg 5, De Heurne: uitbreiding van de omvang van de bijgebouwen bij deze woning.

Wij stellen u, gelet op het vorenstaande, voor het bestemmingsplan "Buitengebied Aalten, Lichtenvoordestraatweg 67 ca" ongewijzigd vast te stellen. Een ontwerpbesluit is bijgevoegd.

Inleiding

Uw gemeenteraad heeft reeds op 10 juni 2014 besloten medewerking te verlenen aan dit project. Het belangrijkste onderdeel van dit project is het toevoegen van twee nieuwe woningen en de vervangende nieuwbouw van een karakteristieke woonboerderij op de locatie Lichtenvoordestraatweg 67. Als compensatie dient op andere erven ruimtelijke kwaliteitswinst te worden geboekt. De locatie Teubenweg 5 is daaraan naderhand nog toegevoegd in ruil voor vermindering van de bedrijfsbebouwing op de locatie Giebinkslat 6.

Beschrijving beleidsterrein inclusief toepasselijke regelgeving

Het algemeen gangbare functiewijzigingsbeleid, zoals neergelegd in het bestemmingsplan het buitengebied en de provinciale omgevingsvisie, is leidraad geweest voor dit project. In dit geval is een maatwerk plan opgesteld. Op die wijze wordt de koppeling tussen de vier percelen zichtbaar.

Inhoudelijke toelichting op het voorstel

Het project is hiervoor op hoofdlijnen uiteengezet en behoeft op zich geen verdere toelichting meer. Voor verdere detailinformatie verwijzen wij u naar het bestemmingsplan en daarbij behorende inrichtingsplannen.

Alternatieve beleidskeuzes

1. Geen medewerking verlenen aan de herziening van het bestemmingsplan.
2. Geheel of gedeeltelijk een andere bestemmingsregeling aan de verschillende locaties toekennen.

Financiële consequenties

Dit plan heeft voor de gemeente geen financiële consequenties. Met de verschillende partijen is een realisatieovereenkomst gesloten

Participatie en Communicatie

Het plan is overeenkomstig artikel 3.8, lid 3 van de Wet ruimtelijke ordening toegezonden aan Gedeputeerde Staten van Gelderland en het Waterschap Rijn en IJssel. Gedeputeerde Staten hebben geen formele zienswijze bij uw raad ingediend. Het waterschap Rijn en IJssel heeft vastgesteld dat de watertoetstabel ten aanzien van de locatie Lichtenvoordsestraatweg onvoldoende is uitgewerkt. Direct ten westen van de Lichtenvoordsestraatweg is namelijk een watergang gelegen waarop de keur van toepassing is. Deze watergang valt niet binnen het plangebied, maar daarbij dient bij de inrichting van het erf voor de twee nieuw te bouwen woningen wel rekening te worden gehouden. Wij passen de watertoetstabel aan. Wij hebben verder de ontwikkelende partij hierover geïnformeerd. Voor het plan (regels en verbeelding) heeft dit echter geen consequenties.

Het ontwerpplan is op de voorgeschreven wijze gepubliceerd en heeft met ingang van woensdag 27 mei 2015 voor een ieder gedurende zes weken ter inzage gelegen (dus tot en met dinsdag 7 juli 2015). Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Het plan is digitaal raadpleegbaar, onder meer via de gemeentelijke website en www.ruimtelijkeplannen.nl.

Vervolgstappen inclusief 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 een belanghebbende, met inachtneming van het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening, beroep worden ingesteld bij de afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Bijlagen

1. het bestemmingsplan "Buitengebied Aalten, Lichtenvoordsestraatweg 67 ca", bestaande uit regels, verbeelding, toelichting met bijlagen.
2. de op dit project betrekking hebbende realisatieovereenkomst en;
3. het ontwerp van het raadsbesluit;
4. de reactie van het waterschap Rijn en IJssel.

Aalten, 28 juli 2015

Burgemeester en wethouders van de gemeente Aalten,
secretaris/algemeen directeur, burgemeester,

J. Nobel

G. Berghoef

De raad van de gemeente Aalten

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 28 juli 2015;

overwegende dat:

- overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening het ontwerp van het bestemmingsplan "Buitengebied Aalten, Lichtenvoordsestraatweg 67 ca" als vervat in de bestandenset met de planidentificatiecode NL.IMRO. 0197.BP00090-ON01 met ingang van woensdag 27 mei 2015 gedurende zes weken voor een ieder langs elektronische weg beschikbaar is gesteld, raadpleegbaar is gemaakt en tevens (als een analogo exemplaar) ter inzage heeft gelegen in het gemeentekantoor, Hofstraat 8 te Aalten;
- de voorgeschreven kennisgeving heeft plaatsgevonden in de Nederlandse Staatscourant en de gemeenterubriek Aalten Actueel huis-aan-huis verspreid in Aaltens Nieuws van dinsdag 26 mei 2015, alsmede op de gemeentelijke internetsite;
- omtrent het ontwerp van dit bestemmingsplan geen zienswijzen zijn ingebracht;
- er geen sprake is van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening waarvoor de kosten van de grondexploitatie zijn te verhalen en het daarvoor niet noodzakelijk is om een exploitatieplan vast te stellen;

gelet op het bepaalde in afdeling 3.1 en 3.2 van de Wet ruimtelijke ordening, hoofdstuk 3 van het Besluit ruimtelijke ordening en afdeling 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht;

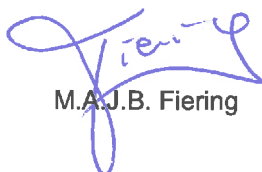
BESLUIT

1. het bestemmingsplan "Buitengebied Aalten, Lichtenvoordsestraatweg 67 ca" als vervat in de bestandenset met de planidentificatiecode NL.IMRO.0197.BP00090-VG01, met de bijbehorende documenten, ongewijzigd vast te stellen, waarbij voor de locatie van dit planobject gebruik is gemaakt van een ondergrond die is ontleend aan de GBKN versie d.d. 15 april 2015;
2. geen exploitatieplan vast te stellen conform artikel 6.12, lid, 1 van de Wet ruimtelijke ordening

AALTEN, 22 september 2015

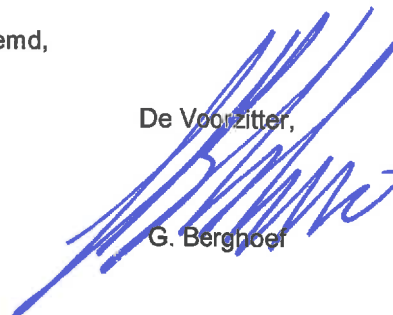
De Raad voornoemd,

De Griffier,



M.A.J.B. Fiering

De Voorzitter,



G. Bergpoet