

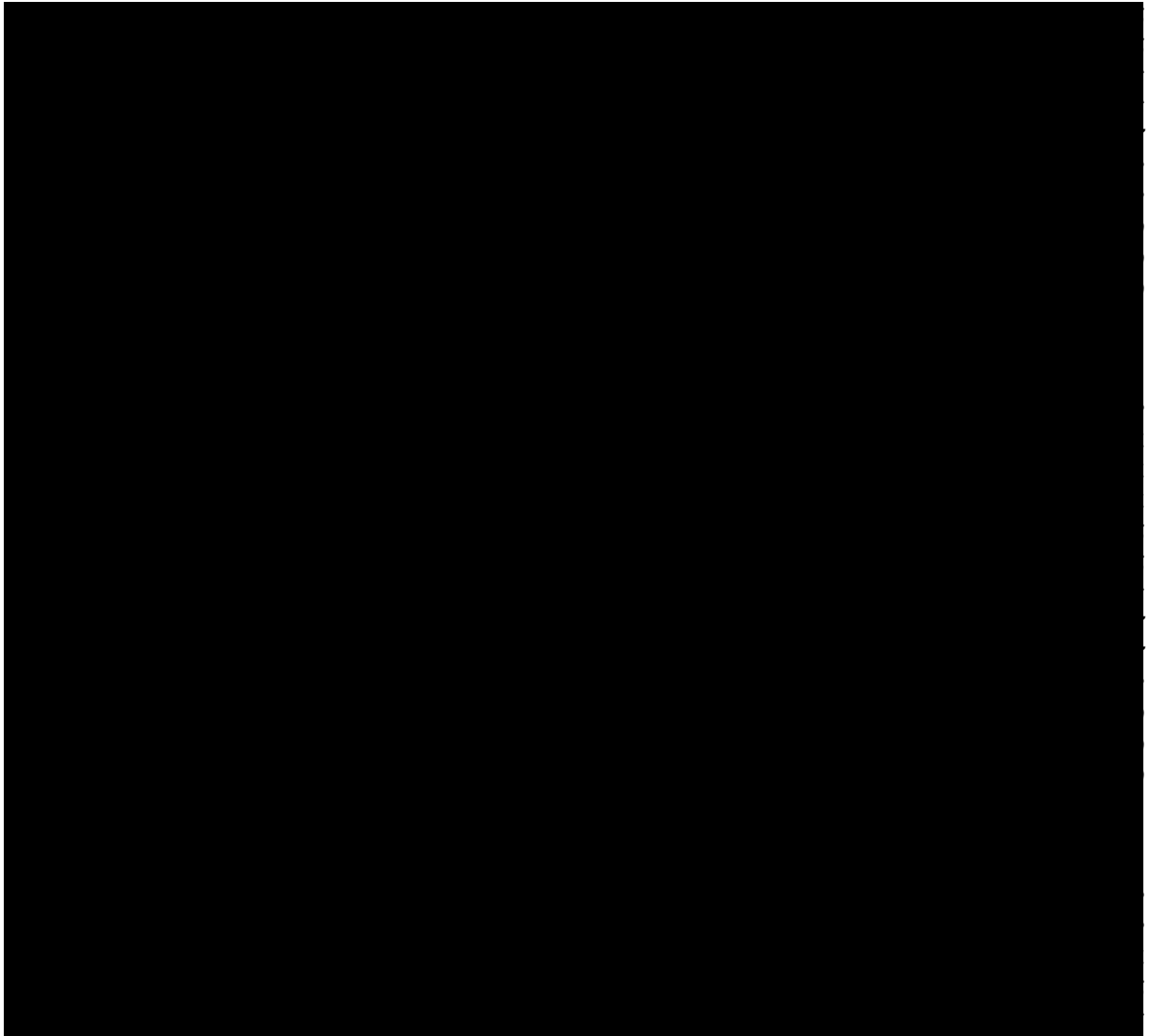


Voorontwerp van het
bestemmingsplan
“Kern Dinxperlo 2012”
Commentaarnota

Inhoud

PROCEDURE..... 4

INSPRAAKREACTIES 5



VOOROVERLEGREACTIES27

1. Waterschap Rijn en IJssel, postbus 148, 7000 AC Doetinchem27
2. N.V. Nederlandse Gasunie, Postbus 19, 9700 MA Groningen27
3. Kamer van Koophandel Centraal Gelderland, Postbus 9292, 6800 KZ Arnhem27
4. Veiligheidsregio Noord- en Oost Gelderland, Postbus 234, 7300 AE Apeldoorn.28
5. Provincie Gelderland, Postbus 9090, 6800 GX Arnhem.28

OVERIGE AMBTSHALVE AANPASSINGEN30

Procedure

Het voorontwerp van het bestemmingsplan "Kern Dinxperlo 2012" heeft met ingang van vrijdag 17 februari 2012 gedurende een termijn van zes weken ter inzage gelegen in het gemeentekantoor, locatie Nassaustraat 5 in Aalten.

Op dinsdag 28 februari 2012 heeft omtrent dit plan een openbare informatieavond plaats gevonden in zaal Old Dutch te Dinxperlo.

Iedereen 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.

Inspiraakreacties

Tijdens deze termijn van tervisielegging is gelegenheid geboden om mondeling of schriftelijk te reageren op het plan. De mondeling ingediende reacties zijn op schrift gesteld. Er zijn in totaal 34 inspraakreacties ingediend.

In deze Commentaarnota zijn de ingekomen inspraakreacties beknopt samengevat. Voor een volledig beeld wordt verwezen naar de ingebrachte reacties. De reacties zijn door het college van Burgemeester en wethouders beoordeeld.

Vooroverlegreacties

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

- provincie Gelderland
- waterschap Rijn en IJssel
- postbus.viruumtelijkeplannen@minvrom.nl;
- info@cultureelerfgoed.nl;
- ezoost@minez.nl;
- communicatie@gasunie.nl;
- gelderland@kvk.nl;
- eduard.devries@prorail.nl;
- jan.mulder@prorail.nl;
- m.kocken@regio-achterhoek.nl;
- plannen.CDC.DVD.DN.ROM@mindef.nl;
- energie-ruimtelijkeplannen@mineleni.nl;
- info@oude-ijsselstreek.nl;
- brandweer@vnog.nl;
- stadtverwaltung@mail.bocholt.de;
- don-ruimtelijkeplannen@rws.nl;
- waterbedrijf vitens
- ondernemersvereniging iodus
- industriekring ikad

De ingekomen reacties van deze instanties zijn in deze Commentaarnota beknopt samengevat. Voor een volledig beeld wordt verwezen naar de ingebrachte reacties. De reacties zijn door het college van Burgemeester en wethouders beoordeeld.

Overige aanpassingen

Naast aanpassingen als gevolg van de inspraak- en overlegreacties wordt het bestemmingsplan op een aantal technische aspecten gewijzigd, onder meer in het kader van de verdergaande ontwikkeling en standaardisering van de planregels.

Inspraakreacties

1. [REDACTED]

Ingekomen op 22 februari 2012

Inhoud van de inspraakreactie

Het voorontwerp van het bestemmingsplan geeft aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen:

- a. De twee ondergrondse tanks, één opslagtank voor propaan (onderdeel van de propaangasflessenvulinrichting Rijngas) en één opslagtank voor LPG (onderdeel van de inrichting Tankstation Wikkerink), zijn op de verbeelding aangeduid als vulpunt (vu);
- b. De vulpunten voor de ondergrondse tanks zijn niet op de verbeelding opgenomen. Deze vulpunten zijn gelegen ten westen van de ondergrondse tanks.
- c. De tekst uit de toelichting op blz. 41 bij het bestemmingsplan komt niet overeen met de weergave op de verbeelding.
- d. Bij het verlenen van de nieuwe omgevingsvergunning op 10 januari 2012 is de inrichtingsgrens gewijzigd c.q. vergroot. Het vlak met de aanduiding "sbt-gfs" op de verbeelding geeft echter nog de contour van onze inrichtingsgrens aan van voor de wijziging.
- e. Onderdeel van de milieuvergunning is een kwantitatieve risico analyse (QRA). In deze QRA is een PR 10^{-6} risicocontour voor inrichting opgesteld.

Beoordeling inspraakreactie door college van B&W

Wij hebben mede naar aanleiding van deze inspraakreactie vastgesteld dat dit bedrijf niet in het plan is opgenomen op basis van de meest actuele gegevens, te weten de op 10 januari 2012 verleende omgevingsvergunning. Een ander wordt in het ontwerp van het plan gecorrigeerd.

Besluit:

De inspraakreactie wordt onverkort verwerkt in het plan, in die zin dat de vulpunten van de ondergrondse tanks op de verbeelding worden opgenomen, inclusief de daarbij behorende veiligheidscontouren voor de bedrijven Rijngas en Wikkerink. De toelichting wordt aangepast. Deze wijzigingen worden in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen.

2. [REDACTED]

Ingekomen op 29 februari 2012

Inhoud van de inspraakreactie

Gevraagd wordt het bouwvlak op de locatie hoek Keupenstraat/Europastraat enigszins in zuidwestelijke richting te vergroten, zodat een betere verkaveling mogelijk, een en ander zoals op de bijlage is aangegeven.

Beoordeling inspraakreactie door college van B&W

Bij het bepalen van de grenzen van dit bouwvlak ten opzichte van de zijdelingse perceelsgrens is uitgegaan van het bestemmingsplan dat op 8 september 2009 door de gemeenteraad is vastgesteld. Er wordt nu gevraagd om een geringe aanpassing van het bouwvlak. Er zijn –voor zover kan worden beoordeeld- geen belangen van derden in het geding. Er bestaat geen bezwaar tegen honorering van deze reactie.

Besluit:

De inspraakreactie wordt overgenomen, in die zin dat het bouwvlak wordt vergroot overeenkomstig de inspraakreactie.

3. [REDACTED]

Ingekomen op 2 maart 2012.

Inhoud van de inspraakreactie

- a. In het geldende bestemmingsplan Dinxperlo-Dorp is het perceel bestemd tot Gemengd waardoor ook andere functies dan wonen (zoals winkels) mogelijk zijn. Hoewel er geen concrete plannen zijn wil inspreker deze mogelijkheid handhaven.
- b. Op grond van het geldende bestemmingsplan Dinxperlo-Dorp is het mogelijk om tussen Grensstraat 5 en 7 nog een woning te bouwen. Het voorontwerpplan laat dit niet toe. Inspreker wil deze mogelijkheid handhaven.
- c. Inspreker wil de mogelijkheid behouden om op korte afstand van de weg een garage te bouwen ter hoogte van de erfgrans met Grensstraat 7. Door de bestemming Tuin moet de garage op een veel grotere afstand van de weg worden gebouwd terwijl de woning Grensstraat 7 op korte afstand van de weg staat.
- d. Inspreker wenst een bouwdiepte van de bouwstrook die gelijk is aan de diepte van de bouwstroken aan de Kwikkelstraat en de Hovenstraat;

Beoordeling inspraakreactie door college van B&W

- a. Het college staat een concentratie van detailhandel en centrumfuncties voor in het als zodanig aangewezen (compact) kernwinkelgebied. Slechts op die wijze kan een sterk centrumgebied ontstaan. Het toestaan van die functies buiten deze gebieden is dus niet gewenst. Ook de Kamer van Koophandel pleit voor een concentratie van die functies.
Aan de westzijde van de Grensstraat is hoofdzakelijk sprake van woonbebouwing en daarom is de bestemming "Wonen" op dit perceel gelegd. Inspreker erkent ook dat er geen concrete plannen zijn voor andere functies. Wel blijft uiteraard een aan huis gebonden beroep- of bedrijf mogelijk.
- b. In het geldende bestemmingsplan Dinxperlo-Dorp is er geen mogelijkheid om op de aangeduide plaats een woning te bouwen. Voor deze locatie is de bouwstrook van het geldende bestemmingsplan vrijwel geheel overgenomen. De bestaande woningen grenzen bovendien aan de geluidszone ten behoeve van het bedrijventerrein De Rietstap. Een uitbreiding van het aantal woningen vinden wij daar niet gewenst.
- c. Ook de bestemming Tuin is onverkort overgenomen uit het geldende bestemmingsplan. De gewenste bouwmogelijkheid voor een bijgebouw is nu ook niet aanwezig. Wij wensen in dit geval de planologische uitgangspunten, mede gelet op de belangen van derden, te handhaven. Het feit dat de woning Grensstraat op korte afstand van de weg staat, is een gegeven. Deze bestaande situatie respecteren wij.
- d. Wij hebben op zich geen bezwaar tegen een wat diepere bouwstrook, zoals gevraagd.

Besluit:

De inspraakreactie wordt wel overgenomen, in die zin dat het bouwvlak aan de achterzijde wordt uitgebreid van 12 m. tot ca. 15 m. Deze wijziging wordt in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen. Voor het overige laten wij het plan ongewijzigd.

4. [REDACTED]

Ingekomen op 5 maart 2012.

Inhoud van de inspraakreactie

De heer [REDACTED] geeft nog enkele overwegingen mee, die bij de opstelling van het ontwerp van het bestemmingsplan kunnen worden meegenomen.

- a. Gewezen wordt op de aanwezigheid van nogal wat horeca rond het Marktplain; naar de mening van de heer [REDACTED] kan de koffiewinkel een andere locatie worden aangeboden, terwijl vervolgens dat pand kan worden gebruikt als een grand café; het Marktplain dient ook te worden vrijgehouden ten behoeve van festiviteiten en de visboer dient aldaar zijn plaats te behouden; bij de die festiviteiten dient bij voorkeur de zittende horeca voor de catering zorg te dragen;
- b. De vraag is of invalidenparkeerplaatsen en laad- en losplaatsen worden meegenomen in dit plan;
- c. Als idee wordt geopperd een kleine horecawandeling door het dorp te maken.

- d. De heer [REDACTED] heeft geen goede ervaringen met een grote supermarkt buiten de kern van het dorp en vreest negatieve gevolgen daarvan.
- e. Wat zijn de consequenties voor de bestaande middenstand indien in Dinxperlo een bouwmarkt wordt toegestaan op het bedrijventerrein.
- f. Wordt er bij hoogbouw rekening gehouden met windcirculatie?
- g. De vraag is of er sociale woningbouw wordt gerealiseerd met subsidies, een en ander in relatie tot de Europese wetgeving;
- h. Er wordt nog een opmerking gemaakt ten aanzien van de rondweg Dinxperlo-Noord.

Beoordeling inspraakreactie door college van B&W

- a. Rond het Marktplein is een vrij brede bestemming opgenomen, te weten Centrum Kernwinkelgebied. Binnen die bestemming is plaats voor horeca-activiteiten. Verder stuurt de gemeente op dat punt niet meer. Dat is een zaak van de marktpartijen. Op het Marktplein blijft er plaats voor het organiseren van evenementen, alsmede voor een standplaats voor de viskraam.
- b. Deze voorzieningen worden niet apart geregeld in dit plan, maar zijn mogelijk op grond van de verschillende bestemmingen dan wel de wegenverkeerswetgeving.
- c. Deze suggestie wordt meegenomen, maar is geen zaak die in het bestemmingsplan wordt geregeld.
- d. Het is niet de bedoeling grote supermarkten buiten de kern van Dinxperlo te situeren, maar aan de rand van het centrumgebied. Deze locatie heeft een positief effect voor het centrumgebied. In dit plan is die ontwikkeling overigens nog niet meegenomen, omdat de in voorbereiding zijnde projecten daarvoor nog niet voldoende concreet zijn.
- e. Het is vrij gangbaar om op een bedrijventerrein volumineuze detailhandel, waaronder een bouwmarkt, toe te staan. In zijn algemeenheid kan worden gesteld dat marktwerking geen zaak is, die de gemeente wil en mag regelen in een bestemmingsplan. De regeling wordt ten aanzien van volumineuze detailhandel wat aangepast.
- f. Dit is met name een conserverend bestemmingsplan, dat overigens voldoet aan de eisen van deze tijd. Er wordt geen nieuwe hoogbouw toegestaan.
- g. Op de verschillende ontwikkelingslocaties wordt woningbouw in verschillende woningbouwcategorieën toegestaan. Op die wijze willen wij de gemeentelijke woonvisie realiseren en woningen bouwen voor de verschillende doelgroepen. Er worden op dit moment geen subsidies verstrekt ter stimulering van de woningbouw, maar ook bij de bepaling van de grondprijzen wordt rekening gehouden met de wetgeving op dit punt.
- h. Deze rondweg is niet in dit bestemmingsplan opgenomen, omdat de realisatie daarvan nog niet vaststaat.

Besluit:

De inspraakreactie heeft geen wijziging van het bestemmingsplan tot gevolg.

5.

[REDACTED]
Ingekomen op 7 maart 2012

Inhoud van de inspraakreactie

- a. Omdat de eigenaar tijdens een ambtelijk overleg niets wijzer is geworden over wat de voordelen voor hem zijn wanneer zijn huis de dubbelbestemming 'Waarde – Karakteristiek' krijgt, wil hij niet dat zijn huis deze dubbelbestemming krijgt. Hij is wel van mening dat het aanzicht van het huis bewaard moet worden en dat zal hij ook zeker doen. Maar dan zonder beperkingen van de gemeente. Verder doet de eigenaar de suggestie om eerst met de bewoners van de betreffende woningen te overleggen voordat er een dubbelbestemming opgelegd wordt.
- b. De geprojecteerde woningen op het achtererf kunnen niet meer in zijn geheel worden gerealiseerd in verband met de overdracht van een deel van het achtererf aan de heer Vreeman. Het bouwvlak op de hoek Spoorstraat/Bernhard IJzerdraadstraat wordt ook aangepast c.q. verkleind. In verband hiermee kunnen in deze bouwstrook ten hoogste nog vier grondgebonden woningen in de woningbouwcategorie "vrij" en/of "tae" worden gerealiseerd.

Beoordeling inspraakreactie door college van B&W

Omdat er aan gemeentelijke monumenten eisen worden gesteld voor wat betreft materiaalgebruik en detaillering, zijn er gemeentelijke en provinciale subsidies beschikbaar als een tegemoetkoming in de

meerkosten die dit met zich meebrengt voor onderhoud en restauratie. Aan karakteristieke panden worden dit soort eisen niet gesteld, vandaar dat er ook geen subsidiemogelijkheden tegenover staan. Aangezien de eigenaar van mening is dat het aanzicht van het pand bewaard moet blijven, vormt de dubbelbestemming 'Waarde – Karakteristiek' geen belemmering voor het door de eigenaar gewenste gebruik.

De wijze waarop het proces voor de totstandkoming van het nieuwe bestemmingsplan is ingestoken, biedt naar onze mening voldoende ruimte voor het inbrengen van reacties door en overleg met eigenaren over de bestemming van hun eigendom.

In verband met de recent gewijzigde eigendomsverhoudingen wordt het desbetreffende perceel aangewezen als erf bij de woning Kerkpad 59 te Dinxperlo. Verder worden de bouwvlakken van de woningen Spoorstraat 36-38 en Bernard IJzerdraatstraat 12 aangepast.

Besluit:

De inspraakreactie wordt wel overgenomen, in die zin dat het achtererf bij de woning Kerkpad 59 wordt vergroot en daardoor het betreffende bouwvlak wordt verkleind; daardoor kunnen ter plaatse geen vijf grondgebonden woningen worden gerealiseerd, zoals in het voorontwerp van het plan voorzien. Dit betekent dat, mede gelet op de eigendommen, ook aan de woningen Spoorstraat 36-38 en Bernard IJzerdraatstraat 12 specifieke bouwvlakken worden toegekend. Deze wijzigingen worden in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen.

6.

[REDACTED]

Ingekomen op 29 februari 2012.

Inhoud van de inspraakreactie

In 1989 is de bouwkel gekocht voor de bouw van twee woningen. Er is weliswaar 1 vrijstaande woning gerealiseerd, maar de capaciteit voor twee woning wenst zij graag te behouden.

Beoordeling inspraakreactie door college van B&W

In het voorontwerp is op deze kavel overeenkomstig de bestaande situatie rondom de woning een bouwvlak geprojecteerd voor één vrijstaande woning. Op grond van het bestemmingsplan "t Beggelder 1988" is aan het perceel de bestemming "Open bebouwing" toegekend. Op de als zodanig aangewezen gronden zijn uitsluitend vrijstaande en/of dubbele woningen toegestaan. De afstand tot de zijdelingse perceelsgrens dient 3 meter te bedragen.

Gelet op deze afstandsmaat en gezien de situering van de bestaande woning op de kavel is de bouw van een extra (half)vrijstaande woning niet zonder meer mogelijk.

Betrokkene heeft de mogelijkheid gehad een aangrenzend perceel openbaar groen aan te kopen. Op dat aanbod is niet ingegaan.

Besluit:

De inspraakreactie wordt niet overgenomen. Wel wordt het bouwvlak wat logischer op deze woning gelegd door deze enigszins in zuidelijke richting te verschuiven. Het aangrenzende perceel van de gemeente wordt bestemd als "Groen". Dit geldt vervolgens ook voor de groenstroken achter/naast de woningen De Hagen 41 en 43.

7.

[REDACTED]

Ingekomen op 6 maart 2012.

Inhoud van de inspraakreactie

De sportvereniging is van plan twee gebouwtjes te vervangen door één geheel nieuw bouwwerk (berging met afdak annex kaartverkoop).

Beoordeling inspraakreactie door college van B&W

Het college heeft geen bezwaar tegen een dergelijk gebouw, mede gelet op de reeds toegekende bestemming.

Besluit:

De inspraakreactie wordt wel overgenomen, in die zin dat er een bouwvlak wordt opgenomen teneinde het gebouw te kunnen realiseren.

8.

Ingekomen op 9 maart 2012

Inhoud van de inspraakreactie

Inspreker geeft in overweging de regels met betrekking tot de wijze van meten aan te vullen/verduidelijken, ingeval sprake is van een lessenaarsdak.

Beoordeling inspraakreactie door college van B&W

Op dit punt doen zich binnen de gemeente bij de bouwplanbeoordeling tot op heden geen problemen voor. De regeling is wat ons betreft duidelijk.

Ter verduidelijking van de wijze waarop de wijze van meten bij de bouwplanbeoordeling plaatsvindt, vullen wij de toelichting op dit punt aan en spitsen dat toe op meerdere kapvormen.

Besluit:

De inspraakreactie wordt overgenomen, maar er wordt een meer algemene regeling in de toelichting van het bestemmingsplan opgenomen.

9.

Ingekomen op 12 maart 2012.

Inhoud van de inspraakreactie

De heer [REDACTED] zegt dat hij, voor wat betreft het perceel Wilhelminastraat 7 te Dinxperlo, wordt beperkt in zijn mogelijkheden ten opzichte van het geldende bestemmingsplan. Hij wenst hierover overleg om schade te voorkomen.

Op vrijdag 27 april 2012 heeft overleg met de heer [REDACTED] plaats gevonden. De heer [REDACTED] heeft daarbij aangegeven dat hij op de strook grond aan de weg, waarop het bouwvlak is geprojecteerd, een wijzigingsbevoegdheid wenst ten behoeve van drie gebonden woningen en op het achterterrein de mogelijkheid voor de bouw van 35 garageboxen.

Indien de gemeente daarop niet ingaat, dan wil hij dat al de mogelijkheden uit het nog geldende bestemmingsplan "Dinxperlo-Dorp" worden behouden.

Voor een woningbouwplan op het achterterrein bestaat in de buurt geen draagvlak. De heer Massop ziet van de verdere ontwikkeling van een dergelijk plan af.

In opdracht van de heer [REDACTED] heeft mr. L. Hartogs de inspraakreactie bij brief van 4 mei 2012 aangevuld. Daarin wordt het standpunt bevestigd.

Beoordeling inspraakreactie door college van B&W

In het voorontwerp van het bestemmingsplan is het perceel Wilhelminastraat 7 te Dinxperlo aangeduid als Centrum-Aanloopgebied. Ter plaatse wordt nu een horecabedrijf uitgeoefend.

Wij zijn van oordeel dat het kernwinkelgebied en de daarbij behorende ondersteunende bestemmingen dienen te worden beperkt tot de Hogestraat, de Markt en de Kerkstraat. Door beperking van dat gebied blijft het centrum aantrekkelijk en levensvatbaar.

Het nog geldende bestemmingsplan Dinxperlo-Dorp 1989 kent inderdaad ruime bestemmingen, onder meer voor wat betreft de bestemming "Gemengde bebouwing". De bestemming "Centrum-kernwinkelgebied" wordt beperkt tot het Dinxperlose centrumgebied, zoals globaal aangewezen in de structuurvisie Dinxperlo-De Heurne. Dit deel van de Wilhelminastraat wordt daartoe niet meer gerekend. Tot voor kort was in het perceel een groentewinkel gevestigd, maar deze functie wordt ter plaatse niet meer uitgeoefend. Er is evenmin zich op dat detailhandel in dit pand terugkeert.

Bestaande winkels buiten dit gebied krijgen uiteraard een detailhandelsfunctie. Door de onder het oude bestemmingsplan voor het perceel bestaande bouwmogelijkheid niet te benutten wordt het risico aanvaard dat deze mogelijkheid zou komen te vervallen.

De concentratie van 35 garageboxen op deze locatie vindt het college niet in overeenstemming met een goede ruimtelijke ontwikkeling, die de gemeente ter plaatse voorstaat. Het gebied, grenzend aan de begraafplaats, heeft nu de bestemming "Achtererf zonder bebouwing".

Het college wenst deze openheid te behouden. Het is geen bezwaar dat ter plaatse wordt geparkeerd ten behoeve van de centrumfuncties, maar een ontwikkeling van een groot aantal zelfstandige boxen wordt niet gewenst geacht. Garageboxen komen in lagere dichtheden in de woonwijken voor. Een concentratie van deze boxen nabij het centrum past niet in de stedenbouwkundige structuur van het gebied. De door de gemeenteraad vastgestelde structuurvisie geen evenmin voeding voor deze ontwikkeling. Wij zien niet in dat de toekomstwaarde van dit gebied door een dergelijk plan wordt vergroot, oftewel voor de gemeente is van belang dat ook dit deel van Dinxperlo in de toekomst een gebied is waar mensen graag willen wonen en winkelen, waar ondernemers een gezond bedrijf kunnen voeren en waar particuliere eigenaren, woningcorporaties en anderen in willen investeren.

Een wijzigingsbevoegdheid voor drie grondgebonden woningen is onder voorwaarden voor het college bespreekbaar. De heer ██████ wenst deze echter onlosmakelijk te verbinden aan de realisatie van de garageboxen. Dit is echter niet bespreekbaar en om die reden wordt de wijzigingsbevoegdheid voor de drie woningen niet in plan opgenomen/

Wel wil het college bestaande rechten respecteren door in dit geval het bestaande horecabedrijf als zodanig aan te duiden.

Wij zijn van mening dat de toegekende bestemming ook nog ruime mogelijkheden tot exploitatie geeft.

Wel is voor ons voorstelbaar dat in het zgn. aanloopgebied volumineuze detailhandel plaats vindt. Dit kan een versterking van het kernwinkelgebied zijn.

Besluit:

De inspraakreactie wordt overgenomen, in die zin dat het perceel ook de aanduiding "horeca" krijgt, gelet op de bestaande functie. Ook wordt volumineuze detailhandel mogelijk in het aanloopgebied. De aanduiding "p" wordt van de verbeelding verwijderd. Deze aanduiding heeft namelijk geen meerwaarde, omdat parkeren op dit deel van de bestemming zonder meer is toegestaan. Deze wijzigingen worden in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen. Voor het overige laten wij voor dit perceel het plan ongewijzigd.

10. de heer ██████

Ingekomen op 13 maart 2012

Inhoud van de inspraakreactie

Inspreker wenst dat het pand Dr. Van der Meerstraat 10 te Dinxperlo, niet wordt aangewezen als karakteristiek pand. Het pand staat al geruime tijd te koop. Men wenst geen belemmeringen op dit punt.

Het heeft al ruim 2 jaar geduurd voordat het besluit kwam dat het pand aan de Dr. Van de Meerstraat 10 geen monumentenstatus krijgt. Hierdoor is er 2 jaar onzekerheid geweest over het pand tijdens de verkoop. Mede hierdoor is de woning nog niet verkocht; Er heerst nu weer extra onzekerheid over het pand door het plaatsen van een status op het pand, i.v.m. regels en vergunningen. De eigenaar acht een extra belemmering bij verkoop, mede gezien de verkoopshistorie, niet gewenst.

Beoordeling inspraakreactie door college van B&W

Vanzelfsprekend is het vervelend dat de eigenaar de afgelopen periode in onzekerheid heeft gezeten over het al dan niet aanwijzen van zijn pand tot gemeentelijk monument. De procedure is echter zorgvuldig gevoerd en heeft daarom geruime tijd geduurd. Tijdens deze procedure is tegemoet gekomen aan de wens van de eigenaar dat zijn pand niet aangewezen zou worden tot gemeentelijk monument.

Het feit dat de woning in de afgelopen 2 jaar niet verkocht is, al dan niet vanwege de onzekerheid over de mogelijke status als gemeentelijk monument, is geen reden om het pand nu niet als karakteristiek te bestemmen. Het feit dat het pand voorlopig was aangewezen als gemeentelijk monument geeft aan dat het zeer behoudenswaardig is vanuit het oogpunt van cultuurhistorie. De dubbelstemming 'Waarde - Karakteristiek gebouw' heeft als doelstelling om de karakteristieke hoofdvorm van het exterieur (inclusief de indeling van de gevels) van bestaande gebouwen te bewaren. De bestemming heeft dus geen gevolgen voor het interieur. Ook mogen kozijnen en ramen worden vervangen, bijvoorbeeld door dubbel glas, zolang de karakteristieke hoofdvorm van het pand maar behouden blijft. Wij verwachten dan ook niet dat de bestemming een extra belemmering vormt bij de verkoop

Besluit:

De inspraakreactie wordt niet overgenomen.

11. [REDACTED]

Ingekomen op 11 maart 2012.

Inhoud van de inspraakreactie

De heer [REDACTED] verzoekt om vergroting van het bouwvlak naast de woning De Ruitery 6 voor de bouw van een extra woning. Deze mogelijk is indertijd bij de vaststelling van het bestemmingsplan Dinxperlo-Dorp 1989 abusievelijk niet in het plan opgenomen. Bij brief van 13 november 1991 hebben burgemeester en wethouders medegedeeld dat deze mogelijkheid weer wordt opgenomen bij een integrale herziening van het bestemmingsplan.

Beoordeling inspraakreactie door college van B&W

Bij de opstelling van het voorontwerp van het bestemmingsplan zijn echter uitgegaan van de mogelijkheden van het geldende bestemmingsplan, maar ook de geconstateerde feitelijke situatie.

Wij zullen de in het verleden gedane toezegging gestand doen en deze mogelijkheid voor de bouw van deze woning weer opnemen in het bestemmingsplan. Het valt inderdaad op dat huisnummer 8 in De Ruitery nog ontbreekt.

Besluit:

De inspraakreactie wordt wel overgenomen, in die zin dat een apart bouwvlak voor een vrijstaande woning in het plan wordt opgenomen, waarbij tevens de aanduiding dat bij vrijstaande woningen de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens tenminste 2 meter dient te bedragen. Deze wijzigingen worden in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen.

[REDACTED]
Ingekomen op 15 maart 2012

Inhoud van de inspraakreactie

- a. Gevraagd wordt de huidige bestemming "Handel en Nijverheid" van het bestemmingsplan Dinxperlo Dorp 1989 te handhaven voor de metaalgaasweverij;
- b. Ook heeft inspreker bezwaar tegen de specifieke aanduidingen "karakteristiek" van een aantal bomen en panden, alsmede de categorisering van bedrijven en een lager bebouwingspercentage.

Beoordeling inspraakreactie door college van B&W

- a. Bij de opstelling van bestemmingsplannen dient de gemeente rekening te houden met de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen SVBP 2008. Op deze wordt op landelijk niveau meer uniformiteit in bestemmingsplannen nagestreefd. Om die reden al dient er een nieuwe bestemming aan het perceel te worden toegekend. In dit geval is gekozen voor de bestemming "Bedrijventerrein". Wel zullen wij, gelet op de bestaande situatie, aan het gebied aanduiding

“specifieke vorm van bedrijventerrein – metaalgaasweverij” toekennen en het bebouwingspercentage op dit deel van het bedrijventerrein op 100 bepalen.

De categorisering blijft –met name in verband met eventuele nieuwe ontwikkelingen- verder op het terrein gehandhaafd, gelet op de ligging ten opzichte van het woon- en kernwinkelgebied.

Ook het geldende bestemmingsplan kent een categorisering

- b. De panden aan de Anholtseweg 6, 8, 8a en 10 hebben in het voorontwerp bestemmingsplan niet de dubbelbestemming ‘Waarde – Karakteristiek gebouw’ gekregen. Gelet op de toezegging dat in dit specifieke geval de geldende bestemming wordt gehandhaafd zullen de waardevolle bomen op de bedrijfsbestemming als zodanig niet worden aangeduid.

Besluit:

De inspraakreactie wordt wel overgenomen, in die zin dat de desbetreffende gronden de aanduiding krijgen dat ter plaatse een metaalgaasweverij is toegestaan; het bebouwingspercentage op de verbeelding vervalt (in dat geval is namelijk 100% toegestaan). De aangeduide karakteristieke bomen op deze bestemming “Bedrijven” van de metaalgaasweverij worden geschrapt.

Deze wijzigingen worden in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen.

13.

Ingekomen op 15 maart 2012

Inhoud van de inspraakreactie

Inspreker wenst dat het pand Hovenstraat 16 te Dinxperlo, niet wordt aangewezen als karakteristiek pand.

De eigenaar begrijpt niet op wijze is bepaald welke panden de kwalificatie “Waarde – Karakteristiek gebouw” zouden moeten bezitten.

Parallel geeft de gemeente aan dat de bestemmingsplan(nen) sterk verouderd zijn waarmee de gemeente eveneens de noodzakelijkheid van een dergelijke kwalificatie mogelijk ter discussie stelt, immers de (voormalige) bewoners hebben ondanks dat de gemeente niet eerder als zodanig optrad voor dergelijke panden, deze panden voldoende kunnen beschermen richting de toekomst.

De definitie van karakteristiek is voor velerlei uitleg vatbaar.

Het beperkt de mogelijkheden richting de toekomst om het woonhuis te onderhouden en te verbouwen.

Het zal kostenverhogend werken.

Er zal geen sprake zijn van beoogde deregulering en/of vermindering van regeldruk.

Beoordeling inspraakreactie door college van B&W

Het Monumentenadviesbureau (MAB) heeft op basis van de volgende waarderingscriteria diverse panden in Dinxperlo beoordeeld:

1. Het belang als onderdeel van het cultuurhistorisch beeld van de omgeving; ondersteuning van de cultuurhistorische gebiedskarakteristiek en/of ensemblewaarde;
2. Het belang vanwege de bijzondere betekenis voor het beeld van de omgeving, vanwege opmerkelijke ligging/ zichtlijnen/ landmark;
3. Het belang vanwege de herkenbaarheid van het oorspronkelijke concept en de gebiedseigen functie, in relatie tot de ontwikkelingsgeschiedenis en de historische gelaagdheid van het gebied;
4. Het belang wegens de authenticiteit van hoofdvorm, gevelindeling en/of detaillering;
5. Het belang vanwege de gebiedsspecifieke of bijzondere bouwstijl en/of vorm;

Op ieder criterium konden de volgende scores worden behaald:

xx = hoge waarde

x = positieve waarde

O = neutrale waarde

- = negatieve waarde

Over panden met een hoge totaalwaarde, zijnde minimaal 2maal xx en 2maal x scorend bij de genoemde criteria, heeft MAB het advies uitgebracht om ze als karakteristiek te bestemmen. Over de

panden die in het voorontwerp bestemmingsplan de dubbelbestemming 'Waarde – Karakteristiek gebouw' hebben gekregen, heeft ook de Commissie Cultureel Erfgoed een positief advies uitgebracht.

De dubbelbestemming 'Waarde – Karakteristiek gebouw' heeft als doelstelling om de karakteristieke hoofdvorm van het exterieur (inclusief de indeling van de gevels) van bestaande gebouwen te bewaren. Het gegeven dat de (voormalige) bewoners het pand niet hebben gesloopt of op dusdanige wijze hebben verbouwd dat de karakteristiek verloren is gegaan, wil niet zeggen dat dit ook voor de toekomst gegarandeerd is.

Wij beschouwen een pand als karakteristiek wanneer het op grond van de eerdergenoemde waarderingscriteria een hoge totaalwaarde scoort.

De karakteristieke bestemming heeft geen invloed op het onderhoud van het pand. Ook vormt het geen belemmering voor interne verbouwingen. Vervanging van kozijnen en het plaatsen van dubbel glas is mogelijk. Ook bijvoorbeeld uitbreiding aan de achterzijde van panden wordt niet belemmerd door de dubbelbestemming. Alleen in geval van sloop en ingrijpende wijzigingen aan de buitenzijde, die de hoofdvorm van het pand aantasten en zichtbaar zijn vanaf het openbaar toegankelijke gebied, krijgt men met extra procedures te maken.

Er zijn geen redenen om aan te nemen dat de dubbelbestemming 'Waarde – Karakteristiek gebouw' bij normaal gebruik van de panden kostenverhogend werkt. Er worden niet, zoals bij monumenten, eisen gesteld aan te gebruiken materialen of detaillering aan en in de woning.

Daar waar mogelijk staat de gemeente inderdaad deregulering en/of vermindering van regeldruk voor, maar ons beleid moet voldoen aan de richtlijnen die worden gesteld door hogere overheden. Het rijk wil er met zijn nieuwe monumentenbeleid, (MoMo- Modernisering Monumentenzorg) voor zorgen dat de kwaliteit, identiteit en herkenbaarheid van onze leefomgeving gewaarborgd is en verder wordt uitgebouwd. Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet daarom vroeg in het proces rekening gehouden worden met eventuele cultuurhistorische waarden. Deze dienen vastgelegd te worden in provinciale structuurvisies en in gemeentelijke bestemmingsplannen. Gemeenten moeten de cultuurhistorische waarden in een bestemmingsplangebied inventariseren, analyseren en daar conclusies aan verbinden die in het bestemmingsplan worden verankerd. Met het laten opstellen van de cultuurhistorische analyse voor de kern Dinxperlo en het op basis daarvan toekennen van de dubbelbestemming 'Waarde – Karakteristiek gebouw' aan de voorgedragen panden, voldoet de gemeente Aalten aan de voorwaarden van het rijksbeleid.

Besluit:

De inspraakreactie wordt niet overgenomen.

14.

Ingekomen op 15 maart 2012

Inhoud van de inspraakreactie

Inspreker wenst dat het pand Kwikkelstraat 11 te Dinxperlo, niet wordt aangewezen als karakteristiek pand

Beoordeling inspraakreactie door college van B&W

Wij verwijzen naar de beoordeling van inspraakreactie 13.

Besluit:

De inspraakreactie wordt niet overgenomen.

15. [REDACTED]
Ingekomen op 15 maart 2012

Inhoud van de inspraakreactie

Inspreker wenst dat het pand Grensstraat 16-18 te Dinxperlo, niet wordt aangewezen als karakteristiek pand

Beoordeling inspraakreactie door college van B&W

Wij verwijzen naar de beoordeling van inspraakreactie 13.

Besluit:

De inspraakreactie wordt niet overgenomen.

16. [REDACTED]
Ingekomen op 16 maart 2012

Inhoud van de inspraakreactie

In het vigerende en het nieuwe voorontwerp bestemmingsplan heeft de locatie de bestemming 'wonen'. De eigenaar geeft aan dat het pand gesloopt gaat worden om plaats te maken voor woningbouw. De huidige economische situatie heeft ertoe geleid dat dit nog niet gebeurd is.

Verder heeft het pand de afgelopen 30 jaar hoofdzakelijk leeg gestaan. Door diverse lekkages, houtrot en boktor verkeert het pand volgens de eigenaar in slechte staat. Behoud van het pand is zijns inziens een illusie.

Beoordeling inspraakreactie door college van B&W

In het vigerende bestemmingsplan ligt er op het betreffende terrein inderdaad een woonbestemming, welke in het voorontwerp bestemmingsplan gehandhaafd is. Omdat wij van mening zijn dat we niet van de eigenaar kunnen verwachten dat hij, gezien de huidige staat, binnen het betreffende pand een woonfunctie creëert, hebben wij besloten om aan dit pand niet de dubbelbestemming Waarde – Karakteristiek toe te kennen.

Besluit:

De inspraakreactie wordt wel overgenomen, in die zin dat in die zin dat het object niet meer wordt aangemerkt als karakteristiek en dat een bouwvlak voor een vrijstaande woning op de verbeelding wordt opgenomen.

Deze wijzigingen worden in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen.

17. [REDACTED]
Ingekomen op 16 maart 2012.

Inhoud van de inspraakreactie

- a. Op pagina 33 van de toelichting wordt gesteld dat in de gemeente Aalten de komende 10 jaar nog 1000 extra woningen nodig zijn. Het is niet duidelijk wat het Dinxperlose aandeel daarin is. Verder wordt gevraagd waarop deze verwachting is gebaseerd, gelet op de krimp en de stagnerende woningmarkt.
- b. In het plan wordt terecht positief gesproken over het groen in de kern Dinxperlo. Het college gaat echter bij het vergunningenbeleid rondom het vellen van bomen daarmee minder zorgvuldig om. De bomen bij de Wendelenkamp en Nieuwstraat worden als voorbeeld genoemd.
- c. De bereikbaarheid van het groen in Dinxperlo is in zijn algemeenheid een probleem, waaronder de nieuw te realiseren buitenplaats te Dinxperlo.
- d. De invulling aan De Veldmate is minder logisch dan wordt gesteld. Het gaat ten koste van de open ruimte aan de rand van het bebouwde gebied.
- e. Voor het kerkje "de Rietstap" moet een betere plek te vinden zijn.
- f. Het beoogde grindwinningsproject op Duits grondgebied heeft ingrijpende gevolgen voor het landschap en leefbaarheid. Daarbij moet worden gedacht aan jarenlange geluidsoverlast.

- g. Het hemelwater dient zo veel mogelijk te worden geïnfiltreerd. Verharding van tuinen is ongewenst. In het bestemmingsplan dient een voorschrift te worden opgenomen dat verharding van (voor)tuinen tegengaat.

Beoordeling inspraakreactie door college van B&W

- a. In dit deel van de toelichting wordt verwezen naar een passage van de in 2009 vastgestelde woonvisie. Op pagina 34 is aangegeven dat het aantal te bouwen woningen in de Achterhoek in neerwaartse zin is bijgesteld. Een en ander is gebaseerd op besluiten van de gemeenteraden, die tot de Regio Achterhoek behoren. 29% van het totaal aantal te bouwen woningen wordt toegerekend aan de kern Dinxperlo. Voor wat de bouw van woningen in Dinxperlo betreft wordt gekozen voor de bouw van woningen in de kern, met name op vrijkomende (school) locaties.
- b. Wij staan een zorgvuldig en afgewogen beleid met betrekking tot het waardevolle groen in de kern Dinxperlo voor.
- c. Voor zover wij kunnen beoordelen is de bereikbaarheid van het openbaar groen naar behoren. Wij zien geen onoverkomelijk problemen. Dit is overigens geen zaak die in dit bestemmingsplan wordt geregeld.
- d. Gelet op het bebouwingspatroon is de invulling van de Veldmate met woningbouw vrij logisch. Deze locatie is in het verleden niet ingevuld in verband met de milieucirkel van het nabijgelegen agrarisch bedrijf. Daaraan liggen dus geen stedenbouwkundige argumenten aan ten grondslag.
- e. Dit bestemmingsplan is niet bedoeld om voor het kerkje 'de Rietstap' een betere plek te vinden; deze locatie vinden wij verantwoord en de indertijd gemaakte keuzes respecteren wij in dit bestemmingsplan;
- f. Deze aangelegenheid kan in dit bestemmingsplan niet geregeld worden.
- g. Het is beleid om hemelwater zoveel mogelijk in de bodem te infiltreren. Wij vinden het niet nodig voor (voor)tuinen een regeling op te nemen dat deze niet mogen worden verhard. In de tuinen is het erf veelal voldoende waterdoorlatend. Nut en noodzaak van deze regeling staat voor ons niet vast en bovendien is een dergelijke regeling nauwelijks handhaafbaar.

Besluit:

De inspraakreactie wordt niet overgenomen. Het plan blijft naar aanleiding van deze inspraakreactie ongewijzigd

18.

Ingekomen op 20 maart 2012

Inhoud van de inspraakreactie

Inspreker wenst de detailhandelsbestemming op het perceel Raadhuisstraat 1 te Dinxperlo te handhaven. Op grond van het bestemmingsplan Dinxperlo Dorp 1989 is dit immers ook mogelijk.

Beoordeling inspraakreactie door college van B&W

Het perceel grenst direct aan het kernwinkelgebied van Dinxperlo. Gelet op de mogelijkheden van het geldende bestemmingsplan is een uitbreiding van de bestaande winkel op dit perceel reeds mogelijk. Op zich hebben wij daartegen geen bezwaar uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening.

Besluit:

De inspraakreactie wordt wel overgenomen, in die zin dat op het perceel Raadhuisstraat 1 te Dinxperlo de bestemming Centrum – Kernwinkelgebied wordt gelegd.

19.

Ingekomen op 20 maart 2012.

Inhoud van de inspraakreactie

- a. Inspreker wenst de mogelijkheid voor de bouw van een woning bij het pand Kwikkelstraat 3/5 te handhaven, gelet op de rechten van het geldende bestemmingsplan Dinxperlo Dorp 1989.

- b. Inspreker wenst dat het pand Kwikkelstraat 3-5 te Dinxperlo, niet wordt aangewezen als karakteristiek pand

Beoordeling inspraakreactie door college van B&W

- a. Op het perceel ligt nog een bouwvlak voor de bouw van een woning. De Kwikkelstraat heeft een overwegende woonfunctie en wij hebben er geen moeite mee dat op termijn aldaar nog een woning wordt toegevoegd. Deze woning dient zich dan wel te voegen in het straatbeeld. Om die reden is een redelijke bouwvlak toegekend, waardoor de bouw van een kloeke vrijstaande woning mogelijk wordt gemaakt.
- b. Op 4 april jl. heeft er een gesprek plaatsgevonden met de heer Gussinklo, wethouder Kok en mevrouw Oonk ter plaatse. Afgesproken is dat de gemeente het Gelders Genootschap vraagt om een beschrijving op te stellen, waarin de monumentale onderdelen van het pand worden beschreven, maar waarin ook wordt aangegeven wat er niet monumentaal is aan het pand. Deze beschrijving wordt ter advisering voorgelegd aan de Commissie Cultureel Erfgoed. Mede op basis van dit advies vindt besluitvorming plaats over het al dan niet aanwijzen van het betreffende pand als gemeentelijk monument. Totdat hierover duidelijkheid is blijft het pand als karakteristiek opgenomen in het (ontwerp) bestemmingsplan.

Besluit:

De inspraakreactie wordt wel overgenomen, in die zin dat ten westen van de woning een bouwvlak voor een vrijstaande woning wordt opgenomen. Op het bouwvlak voor deze nieuwe woning wordt de aanduiding "karakteristiek" uiteraard niet opgenomen.

Indien het bestaande hoofdgebouw in de komende periode wordt aangewezen als gemeentelijk monument dan vervalt de aanduiding "karakteristiek".

Deze wijziging wordt in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen.

20. [REDACTED]

Ingekomen 23 maart 2012

Inhoud van de inspraakreactie

- a. Het woningbouwproject "Heesenhof" (waaronder meergezinswoningen) op de hoek Raadhuisstraat/Kwikkelstraat wordt in verband met de huidige marktomstandigheden, niet gerealiseerd. Verzocht wordt een bouwstrook in het bestemmingsplan te projecteren ten behoeve van grondgebonden woningbouw in de vorm van vijf vrijstaande en/of twee-aan-een-gebouwde woningen volgens de schets, die aan de inspraakreactie is gevoegd. De tuinbestemming aan de straatzijde dient te worden aangepast. Wel dient in die strook een kantoor en/of dienstverlening op de begane grond mogelijk te worden gemaakt. Dit past wel in dit gebied, mede gelet ook op de geldende bestemming.
- b. De bouwstrook aan de Kwikkelstraat/Grensstraat dient te worden aangepast, volgens de schets, die is bijgevoegd. De bouwdiepte dient tenminste 16 meter te zijn. Ook dienen er in deze strook ruimere mogelijkheden te zijn voor aan-huis-gebonden beroepen en/of dienstverlening. Het pand Kwikkelstraat 10 beschikt namelijk al over een kantoor van ca. 80 m².
- c. De bijgebouwenregeling dient te worden uitgebreid met een derde categorie en wel in die zin dat er 250 m² bijgebouwen en/of aanbouwen mogelijk zijn op bouwpercelen, die groter zijn dan 1.500 m². Dit doet ook meer recht aan de feitelijke situatie ter plaatse.

Beoordeling inspraakreactie door college van B&W

- a. Deze inspraakreactie is aanleiding geweest tot een nadere gedachtewisseling. Uiteindelijk heeft dit geresulteerd in een uitkomst dat in deze planfase afgezien wordt van aanpassing van de bestemming, omdat er nog te veel onduidelijkheid is over de toekomstige bestemming. Wij hebben er kennis van genomen dat nog wordt gezocht naar een passende alternatieve bestemming voor deze locatie. In dat geval zal, zodra daarover overeenstemming is bereikt, een herziening van het bestemmingsplan in procedure worden gebracht.
- b. De bouwstrook en de mogelijkheden voor de aan-huis-gebonden-beroepen en/of bedrijven worden aangepast. Wij hebben in dit licht alle bouwstroken van deze kenmerkende woningen aan de Kwikkelstraat en Hogestraat nog eens opnieuw bezien en stellen een meer uniforme regeling en daardoor evenwichtige planologische regeling voor.

- c. In dit geval is een fors deel van de bijgebouwen opgericht binnen de bouwstrook. De bestaande legaal opgerichte bebouwing wordt gelegaliseerd binnen de planregels. Binnen de bouwstrook zijn er geen beperkingen voor de bijgebouwen. De bijgebouwenregeling is van toepassing op het achter de bouwstrook gelegen erf. Inwilliging van het verzoek betekent forse uitbreidingsmogelijkheden voor de bouw van bijgebouwen, mede gelet ook op het feit dat de bouwstrook wordt verbreed. Er is daarbij geen goede verhouding tussen het bebouwde en onbebouwde deel van een bouwperceel. In het ontwerp van het bestemmingsplan wordt de regeling gehandhaafd.

Besluit:

De inspraakreactie wordt wel gedeeltelijk overgenomen, in die zin dat de bouwstroken aan de Kwikkelstraat/Hogestraat/Grensstraat worden aangepast en de diepte wordt bepaald op 15 m. Op het pand op de hoek Kwikkelstraat/Grensstraat wordt de aanduiding "aeg" opgenomen, in verband met de aanwezigheid van drie woningen.

Verder worden ter plaatse de mogelijkheden voor een aan huis gebonden beroep of bedrijf verruimd tot 100 m² voor de grote karakteristieke woningen aan de Kwikkelstraat en Hogestraat. Een extra categorie voor bijgebouwen en aanbouwen wordt niet opgenomen. Deze wijzigingen worden in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen.

21. de [REDACTED].
Ingekomen op 22 maart 2012

Inhoud van de inspraakreactie

De heer [REDACTED] heeft ten aanzien van het voorontwerp van het bestemmingsplan Kern Dinxperlo 2012 geen opmerkingen. Wel wordt gevraagd om een verdere toelichting van het begrip "Waarde – Karakteristiek Gebouw", onder meer voor wat betreft het vervangen kozijnen, wijze van roedevedeling.

Beoordeling inspraakreactie door college van B&W

De dubbelbestemming heeft geen invloed op het onderhoud van het pand. Ook vormt het geen belemmering voor interne verbouwingen. Vervanging van kozijnen en dubbel glas is mogelijk. Ook bijvoorbeeld uitbreiding aan de achterzijde van panden wordt niet belemmerd door de dubbelbestemming. Alleen in geval van sloop en ingrijpende wijzigingen aan de buitenzijde, die de hoofdvorm van het pand aantasten, krijgt men met extra procedures te maken.

Vervanging van de andere ramen in het pand op de door de eigenaar aangegeven wijze, namelijk op een dussdanige wijze dat het nauwelijks te zien is, wordt dan ook niet belemmerd door de dubbelbestemming Waarde – Karakteristiek.

Besluit:

De inspraakreactie heeft geen aanpassing van het bestemmingsplan tot gevolg.

22. [REDACTED].
Ingekomen op 27 maart 2012.

Inhoud van de inspraakreactie

Inspreker gaat in op het onderdeel "Bedrijventerreinen" van dit bestemmingsplan en wijst met name op de verschillen tussen de regels voor de plangebieden "De Rietstap", "Aa-strang" en "'t Hietveld" en worden vervolgens als volgt verder toegelicht:

- Uitgangspunt is de toepassing van de SER-ladder en de intensivering van het ruimtegebruik bij bestaande en nieuwe locaties;
- Gewezen wordt op verschillen in bouwhoogten, maximale oppervlakten en bebouwingspercentages van de verschillende bedrijfsterreinen;
- Uiteen wordt gezet dat de gemiddelde verdiepingshoogte ca. 3,60 meter bedraagt en dat een bouwhoogte van 11 meter noodzakelijk is voor een gebouw met drie verdiepingen.
- Toegelicht wordt om welke reden het bedrijventerrein "'t Hietveld" is uitgezonderd van de uniforme regeling;

- e. Bedrijventerrein De Rietstap is in dit bestemmingsplan generiek op een maximale bouwhoogte van 12 m. gesteld (en verhoogd ten opzichte van de vigerende bestemmingsregelingen).
- f. Gepleit wordt voor een uniforme bestemmingsregeling voor de plannen "Bedrijventerreinen Aa-strang" en "'t Hietveld".
- g. Er wordt geen onderbouwing gegeven voor de verschillende bestemmingsregelingen tussen de plannen "Bedrijventerreinen Aa-strang" en "'t Hietveld".

Beoordeling inspraakreactie door college van B&W

- a. Deze opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen. Het gaat in dit geval met name om actualisering van reeds bestaande plannen en daarmee het toekennen van passende bestemming aan bestaande werklocaties.
- b. Op grond van het geldende bestemmingsplannen Dinxperlo-dorp, Dinxperlo West 1981 en Bedrijventerrein Dinxperlo West 1991 heeft het bedrijventerrein "De Rietstap" de bestemming "Handel en Nijverheid". In die plannen is een maximale bouwhoogte van 12 m opgenomen. In het plan Dinxperlo-dorp is geen bebouwingspercentage opgenomen, terwijl voor de plannen Dinxperlo-West 1981 en een Bedrijventerrein Dinxperlo West 1991 een percentage van 60 geldt; hiervan is voor sommige bedrijven al wel eens afgeweken.
Het plan "Bedrijventerrein Aa-Strang" ligt min of meer ingekapseld in de verschillende plannen voor "De Rietstap" en dan ligt het uit stedenbouwkundig oogpunt niet zo voor de hand een afwijkende bouwhoogte te bepalen.
Het plan 't Hietveld 2007 zien wij als een overgangsgebied tussen de bebouwde kom en het bedrijventerrein. Het is een vrij recent plan, incl. beeldkwaliteitsparagraaf, dat op basis van een exploitatieovereenkomst in procedure is gebracht. Wij hebben de uitgangspunten van dat plan ten aanzien van de bouw- en goothoogten onverkort overgenomen in deze herziening. Ook gelet op de belangen van de direct omwonenden vinden wij het niet correct dat de bouw- en goothoogten via deze planprocedure worden verhoogd.
Ten aanzien van het bebouwingspercentage kan met een afwijkingsprocedure (en na een gedegen afweging van belangen) een verhoging plaats vinden tot maximaal 90. Het bedrijventerrein "De Rietstap" is voor een belangrijk deel al uitgegeven dan wel gerealiseerd. Onder die omstandigheden is een beperking in de maatvoering redelijkerwijs niet noodzakelijk. In het geldende bestemmingsplan "Bedrijventerrein Aa-strang" is deze oppervlaktemaat van 0,5 ha niet opgenomen.
- c. Het bestemmingsplan kent een algemene afwijkingsregeling (artikel 46.2) van 10%, zodat ook - na een belangenafweging- een bouwhoogte van 11 m. kan worden toegestaan. Indien als stelregel wordt genomen dat een bouwlaag in de regel een hoogte heeft van ca. 3,6 meter, dan is het mogelijk –met behulp van een afwijking- in drie bouwlagen te bouwen.
- d. Van deze uiteenzetting wordt kennis genomen.
- e. Voor het bedrijventerrein "De Rietstap" geldt in het geldende bestemmingsplan reeds een bouwhoogte van 12 m. Er vindt dus geen verhoging van de bouwhoogte plaats door dit bestemmingsplan.
- f. Een verschillende bestemmingsregime wordt gerechtvaardigd geacht in verband met de ligging van de beide terreinen, maar ook gelet op de geldende bestemmingsregelingen en de daarover gemaakte afspraken..
- g. De verschillen zijn onder meer in de overweging onder f. verklaard. Deze verschillen worden in dit bestemmingsplan niet geheel opgeheven, mede gelet ook op de belangen van derden.

Besluit:

De inspraakreactie wordt niet overgenomen

23. [REDACTED]

Ingekomen op 27 maart 2012

Inhoud van de inspraakreactie

- a. Inspreker wenst de mogelijkheid om ook op de begane grond te wonen, indien de dierenwinkel wordt beëindigd, mede omdat de komende periode een terugtred van de detailhandel te verwachten is.
- b. Er wordt aandacht gevraagd voor de parkeerproblematiek, zeker indien de Markt mogelijk autovrij wordt gemaakt.

Beoordeling inspraakreactie door college van B&W

- a. In het kernwinkelgebied is geregeld dat op de begane grond –bestaande situaties uitgezonderd– geen woningen mogen worden gerealiseerd. Op de begane grond behoren met name detailhandel dan wel overige toegelaten centrumfuncties te worden uitgeoefend. Dit brengt levendigheid in een centrumgebied met zich mee. Deze sfeer verdwijnt indien in dit gebied woningen op de begane grond worden gerealiseerd.
In dit geval gaat het echter om een winkel aan de rand van het kernwinkelgebied aan de Markt/Raadhuisstraat. Wij zijn van oordeel, gelet op de inspraakreactie, dat aan dit perceel ook de bestemming “Centrum – Aanloopgebied” kan worden toegekend, met de aanduiding “detailhandel” toegestaan.
- b. Het gaat in dit geval om infrastructurele maatregelen, die niet in dit bestemmingsplan worden geregeld. In dat verband wordt deze inspraakreactie meegenomen. Het is voor ons duidelijk dat de goede bereikbaarheid per auto één van de speerpunten van het kernwinkelgebied Dinxperlo is.

Besluit:

De inspraakreactie wordt wel overgenomen, in die zin dat aan dit perceel de bestemming “Centrum – Aanloopgebied” wordt toegekend, inclusief de aanduiding “detailhandel”.
Deze wijzigingen worden in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen. Voor het overige laten wij het plan ongewijzigd

24. [REDACTED]

Ingekomen op 28 maart 2012

Inhoud van de inspraakreactie

In het voorontwerp van het bestemmingsplan wordt de aanduiding voor het gebied 't Beggelder ten behoeve van de toekomstige woningbouw gemist. De Denktank Dinxperlo heeft zich namelijk in die zin ook uitgelaten, zeker in het geval de verschillende inbreidingslocaties in de kern niet of onvoldoende tot ontwikkeling komen.

Beoordeling inspraakreactie door college van B&W

Dit bestemmingsplan ziet op een actualisatie van het gebied dat op dit moment tot de bebouwde kom van Dinxperlo kan worden gerekend. Bedoeld gebied is momenteel in gebruik ten behoeve van agrarische doeleinden. Dit bestemmingsplan geeft geen bestemmingsregeling aan voor dit gebied.

In het bebouwde gebied van de kern Dinxperlo zijn voldoende locaties voorhanden, waarop woningbouw in de verschillende categorieën gerealiseerd kan worden. Wij geven prioriteit aan deze locaties en kunnen ons eigenlijk niet voorstellen dat deze locaties niet (tijdig) tot ontwikkeling kunnen komen.

Overigens wordt opgemerkt dat in de Structuurvisie Dinxperlo/De Heurne, vastgesteld bij raadsbesluit van 10 juli 2007, nr. 12, is aangegeven dat bedoeld gebied eerst na 2020 in aanmerking kan komen als woongebied. Gelet op de demografische ontwikkelingen en de in regionaal verband gemaakte afspraken rondom de gemeentelijke woningbouwprogramma's vinden wij het te prematuur om dit gebied te betrekken bij dit bestemmingsplan.

Het is een goede zaak om jaarlijks te monitoren hoe de ontwikkelingen op het gebied van de woningbouwontwikkeling verlopen. Eind 2014 wordt dit nader beoordeeld.

Eind 2012 zal er op basis van de Achterhoeks Woonwensen en Leefbaarheidsonderzoek (AWLO) en de Woningmarktmonitor 2012 wellicht een aanpassing worden voorgesteld op de regionale woonvisie tot 2020. De komende jaren blijven we doorgaan met monitoren en wellicht is er dan ruimte om te heroverwegen. Mogelijk volgt hieruit ook dat voor de kern Dinxperlo meer accent op starterswoningen moet worden gelegd in de lokale woonvisie/planning.

Mocht uiteindelijk worden besloten tot de realisatie van woningbouw in het gebied 't Beggelder, dan dient daarvoor een afzonderlijk bestemmingsplan te worden opgesteld.

Besluit:

Deze inspraakreactie wordt niet overgenomen.

25.

Ingekomen op 25 maart 2012.

Inhoud van de inspraakreactie

Insprekers hebben, met een verwijzing naar het proces rond het bestemmingsplan “t Hietveld 2007” bezwaar tegen de toegekende bedrijfsbestemming op het perceel Rietstapperweg 3 te Dinxperlo. Verzocht wordt de huidige bestemming te handhaven.

Beoordeling inspraakreactie door college van B&W

Aan het perceel is in het geldende bestemmingsplan Buitengebied 1984 de bestemming “Agrarisch bouwperceel” toegekend met een oppervlakte van ca. 1 ha. Handhaving van deze bestemming vinden wij ter plaatse zeer ongewenst en derhalve moet er een andere bestemming in overweging worden genomen, die uiteraard ook redelijkerwijs binnen de planperiode kan worden gerealiseerd.

Wij hebben gekozen voor een bedrijfsbestemming, inclusief bedrijfswoning, in de lichtste bedrijfscategorieën met beperkte bebouwingsmogelijkheden.

In het overgangsgebied tussen de woon- en bedrijfsgebieden van Dinxperlo is die bestemming naar ons oordeel uit oogpunt van een goede ruimtelijke ordening het meest gewenste. Wij verwijzen in dit verband ook naar de andere inspraakreacties, die zijn ingebracht op dit punt.

Verder staat inspraak open voor ingezetenen van deze gemeente en belanghebbenden in de gemeente Aalten. In de gegeven omstandigheden (o.m. door de bestemmingsvlakken als gevolg van het bedrijventerrein “t Hietveld 2007”) is er voor insprekers geen aantoonbaar belang bij de wijze van bestemmen van het perceel Rietstapperweg 3.

Besluit:

Deze inspraakreactie wordt niet betrokken bij de opstelling van het ontwerp van het bestemmingsplan.

26.

Ingekomen op 28 maart 2012

Inhoud van de inspraakreactie

- a. Inspreker stemt er mee in dat aan het perceel Rietstapperweg 3 de bestemming “Bedrijf” is toegekend, maar verzoekt een bebouwingspercentage van 70 toe te kennen gerelateerd aan het bouwvlak in plaats van een oppervlaktemaat van 350 m².
- b. Aan het gehele perceel is de “Waarde – Karakteristiek” toegekend; aangenomen wordt dat die aanduiding betrekking heeft op het als zodanig gewaardeerde hoofdgebouw.

Beoordeling inspraakreactie door college van B&W

- a. In het kader van de procedure omtrent het bestemmingsplan “t Hietveld 2007” is aan het betreffende perceelsgedeelte goedkeuring onthouden. Dit betekent dat wordt teruggevallen op de geldende bestemming, zoals opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied 1984, vastgesteld bij raadsbesluit van 10 oktober 1985, nr. 8.
Op grond van dit bestemmingsplan is aan het perceel een “agrarisch bouwperceel” van ca. 1 ha. toegekend. Verder is in het kader van de voorbereiding van dit bestemmingsplan de oorspronkelijke agrarische bedrijfswoning aangemerkt als een karakteristiek bouwwerk. Wij zijn van oordeel dat met een bedrijfsbestemming met beperkte bouw- en gebruiksmogelijkheden aan het perceel een passende bestemming wordt toegekend en wel

zodanig dat daarmee de instandhouding van een karakteristiek gebouw zeker kan worden gesteld.

De oppervlaktemaat is gerelateerd aan het functiewijzigingsbeleid voor agrarische bedrijfsbebouwing. Gelet op de nabijheid van burgerwoningen van derden vinden wij slechts een kleinschalige bedrijfsontwikkeling ter plaatse acceptabel. Wij achten deze bestemming, mede gelet op de VNG-brochure "bedrijven en milieuzonering" ter plaatse mogelijk.

Een bebouwingspercentage van 70 zoals aangevraagd vinden wij voor deze locatie niet passend en komt evenmin overeen met gemaakte afspraken rondom de ontwikkeling van de bedrijfslocaties aan de westzijde van kern Dinxperlo.

De vormgeving van het bouwvlak wordt aangepast. Dit is het resultaat van een belangenafweging geweest (zie ook de overwegingen bij inspraakreactie 29)

- b. De aanduiding "Waarde – Karakteristiek" heeft inderdaad betrekking op de voormalige woning. Het aanduidingsvlak met deze waarde wordt beperkt.

Besluit:

De inspraakreactie wordt overgenomen, in die zin dat de aanduiding "Waarde – Karakteristiek" meer wordt beperkt tot de bedrijfswoning en de directe omgeving daarvan. Verder vindt een aanpassing van het bouwvlak plaats. Hierover is met inspreker gesproken. Deze wijziging wordt in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen.

27.

Ingekomen op 29 maart 2012

Inhoud van de inspraakreactie

In het voorontwerp van het bestemmingsplan wordt de aanduiding voor het gebied 't Beggelder ten behoeve van de toekomstige woningbouw gemist. De Denktank Dinxperlo heeft zich namelijk in die zin ook uitgelaten, zeker in het geval de verschillende inbreidingslocaties in de kern niet of onvoldoende tot ontwikkeling komen.

Beoordeling inspraakreactie door college van B&W

Dit bestemmingsplan ziet op een actualisatie van het gebied dat op dit moment tot de bebouwde kom van Dinxperlo kan worden gerekend. Bedoeld gebied is momenteel in gebruik ten behoeve van agrarische doeleinden. Dit bestemmingsplan geeft geen bestemmingsregeling aan voor dit gebied.

In het bebouwde gebied van de kern Dinxperlo zijn voldoende locaties voorhanden, waarop woningbouw in de verschillende categorieën gerealiseerd kan worden. Wij geven prioriteit aan deze locaties en kunnen ons niet voorstellen dat deze locaties niet (tijdig) tot ontwikkeling kunnen komen.

Op basis van de gemeentelijke woonvisie is het aantal in de bebouwde kom voldoende om het woningbouwprogramma de komende periode te kunnen realiseren. Een uitbreidingslocatie als bedoeld in de Streekplanuitwerking Zoekzones komt eerst in beeld op het moment dat in het bestaande woongebied onvoldoende woningbouw kan worden gerealiseerd.

Verder valt ons op dat er de afgelopen periode slechts in beperkte mate woningen in aanbouw worden genomen, terwijl er voldoende capaciteit voorhanden is.

Overigens wordt opgemerkt dat in de Structuurvisie Dinxperlo/De Heurne, vastgesteld bij raadsbesluit van 10 juli 2007, nr. 12, is aangegeven dat bedoeld gebied eerst na 2020 in aanmerking kan komen als woongebied. Gelet op de demografische ontwikkelingen en de in regionaal verband gemaakte afspraken rondom de gemeentelijke woningbouwprogramma's vinden wij het te prematuur om dit gebied te betrekken bij dit bestemmingsplan.

Het is een goede zaak om jaarlijks te monitoren hoe de ontwikkelingen op het gebied van de woningbouwontwikkeling verlopen. Eind 2014 wordt dit nader beoordeeld.

In de gemeentelijke grondexploitaties voor de locaties De Wegwijzer en Ds. van Dijkschool wordt een ruimere termijn opgenomen.

Op grond van het raadsbesluit tot vaststelling van de regionale Woonvisie 2010-2020 kan er binnen deze planperiode niet worden besloten om een uitbreidingslocatie in procedure te nemen. Eind dit jaar zal er op basis van de AWLO en de Woningmarktmonitor 2012 wellicht een aanpassing worden voorgesteld op de regionale woonvisie tot 2020. Wellicht dat die mogelijkheid dan toch weer wordt opgesteld. Wij verwachten dat echter niet.

Op basis van het feit dat Aalten 835 woningen tot 2020 aan de woningvoorraad mag toevoegen, wordt er thans gerekend met 242 toevoegingen voor de kern Dinxperlo. Daarvan zijn er per april 2012 24 gerealiseerd, 3 woningen zijn in aanbouw. Verder kunnen er 76 woningen kunnen zo gebouwd worden. Er is dan nog ruimte voor 139 woningen. In dit bestemmingsplan wordt voor een belangrijk deel van die capaciteit de planologische basis neergelegd.

Besluit:

De inspraakreactie wordt niet overgenomen

28. [REDACTED]

Ingekomen op 29 maart 2012

Inhoud van de inspraakreactie

Er worden de volgende opmerkingen gemaakt ten aanzien de te ontwikkelen locatie "De Wegwijzer":

- a. De ontsluiting vindt plaats naast de woning Raadhuisstraat 2 te Dinxperlo (eigendom van NPO); deze extra verkeersbewegingen verlagen het woongenot van deze woning;
- b. Het plan is, gelet op het aantal woningen, te massaal van opzet;
- c. De bestemmingswijziging doet afbreuk aan de vriendelijke uitstraling van dit moment;
- d. Het aspect "archeologie" moet in deze fase van de planontwikkeling worden meegenomen.
- e. Inspreker doet de suggestie de woning Raadhuisstraat 2 te betrekken bij het plan, zodat het plan maatschappelijk wordt gedragen.

Beoordeling inspraakreactie door college van B&W

- a. Het is inderdaad de bedoeling dat naast de woning Raadhuisstraat 2 een ontsluitingsmogelijkheid komt om het achterterrein te bereiken; aldaar zijn parkeervoorzieningen voor deze woningen voorzien. Het gaat echter om een beperkt aantal woningen en daarmee is het aantal verkeersbewegingen beperkt. Bovendien is deze locatie in het centrum van Dinxperlo gelegen. Dit feit brengt levendigheid en verkeersbewegingen met zich mee. Dit vinden wij voor deze locatie op zich niet onlogisch.
- b. Wij zijn van oordeel dat een acceptabel plan is ontwikkeld met grondgebonden woningen aan de zijde van de straat. Deze passen qua aard en uitstraling bij het centrumgebied. De bestemmingsregeling geeft enige flexibiliteit ten aanzien van het aantal woningen.
- c. Wij menen dat het dit plan dan ook een vriendelijke uitstraling heeft. Dit vinden wij een uitstekende locatie, vanwege de ligging bij de centrumvoorzieningen, voor invulling met woningbouw.
- d. Inderdaad was in de inspraakfase het aspect "archeologie" nog niet geheel onderzocht. Inmiddels is een onderzoek uitgevoerd, waaruit blijkt dat er op dit punt geen belemmeringen zijn. Een groot deel van de grond is inmiddels al geroerd.
- e. Wij zijn oordeel dat de voortzetting van de woningbouw aan de straat logisch is. Bedoeld perceel hoeft niet bij dit plan te worden betrokken. Wel kunnen we ons voorstellen dat op het perceel van de NPO en Woningstichting Dinxperlo wordt aangesloten op dit project (voorzetting bebouwing en woningbouwtype aan de straatzijde). Het initiatief gaat echter niet van ons uit en wij wachten eventuele suggesties af.
In het kader van de inspraak zijn op het bebouwingsconcept geen reacties ingekomen, zodat wij hieruit de conclusie hebben getrokken dat het een breed maatschappelijk gedragen plan is.

Besluit:

De inspraakreactie wordt niet overgenomen.

29. [REDACTED]

Ingekomen op 29 maart 2012.

Inhoud van de inspraakreactie

Inspreekster heeft bezwaar tegen de toegekende bedrijfsbestemming op het perceel Rietstapperweg 3 te Dinxperlo. Een dergelijke bestemming past niet in deze omgeving/bij de woning van [REDACTED]. Bovendien is niet duidelijk op welke wijze dit perceel wordt ontsloten.

Beoordeling inspraakreactie door college van B&W

Wij zijn van oordeel dat op het perceel nog een bedrijfsbestemming rust, zij het dat het thans slechts betrekking heeft op de vestiging van een agrarische bedrijvigheid. Een dergelijke invulling vinden wij aldaar ongewenst en daarom is gezocht naar een alternatieve mogelijkheid.

Een lichte bedrijfsbestemming met beperkte bebouwingsmogelijkheden (te vergelijken met een beroep/bedrijf aan huis) vinden wij aldaar een goede optie.

Wij zullen, gelet op de ingediende zienswijze, het bestemmingsvlak aanpassen, in die zin dat de afstand ten opzichte van de burgerwoning wordt vergroot. Een deel van het terrein krijgt dan de bestemming "Agrarisch – dorpsgebied". Ook het bouwvlak wordt verkleind om te bewerkstellingen dat het bedrijfsgebouw in de directe nabijheid van het woonhuis wordt gebouwd.

In dit bestemmingsplan kan inderdaad de wijze van ontsluiting van het perceel niet worden afgeleid. Wij kunnen ons inderdaad voorstellen dat de verkeersafwikkeling te zijner tijd via het bedrijfsterrein "De Rietstap" plaatsvindt. In die zin nemen wij de verkeersmaatregelen in overweging. Dit is echter geen zaak die in het bestemmingsplan wordt geregeld.

Besluit:

De inspraakreactie wordt wel overgenomen, in die zin dat het bestemmingsvlak en bouwvlak voor de bedrijfsbestemming op het perceel Rietstapperweg 3 worden aangepast.

Deze wijzigingen worden in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen.

30. [REDACTED]

Ingekomen op 29 maart 2012.

Inhoud van de inspraakreactie

Op het perceel Maurits Prinsstraat 3 rust nu de bestemming "Gemengde bebouwing". De erven zijn doende het pand te verkopen.

Het is niet toegestaan op economische criteria winkels te weigeren. Het nieuwe bestemmingsplan zou het gebruik en de waarde onevenredig inperken en schade berokkenen aan de erven. Verzocht wordt de vigerende bestemming in tact te laten.

Beoordeling inspraakreactie door college van B&W

De bestemming voor het perceel wordt inderdaad gewijzigd en afgestemd op de bestaande situatie, waarbij het pand voornamelijk een woonfunctie heeft. Ook de Maurits Prinsstraat heeft aan de zijde van huisnummer 3 een overwegende woonfunctie.

De detailhandelsbestemmingen worden in dit plan op basis van ruimtelijke criteria gereguleerd. Economische motieven liggen daaraan beslist niet ten grondslag.

De detailhandelsfunctie prevaleert wat ons betreft met name binnen de bestemmingen "Centrum – kernwinkelgebied" en de bestaande situaties in de kern.

Het perceel Maurits Prinsstraat 3 ligt buiten het kernwinkelgebied, evenmin is sprake van een bestaande winkel. Om die reden kan dit perceel, gelet op het uiteengezette ruimtelijke beleid ten aanzien van een compact, comfortabel en compleet kernwinkelgebied, niet voor een detailhandelsbestemming in aanmerking komen.

Besluit:

De inspraakreactie wordt niet overgenomen.

31. [REDACTED]

Ingekomen op 29 maart 2012

Inhoud van de inspraakreactie

- a. In de beschrijving van het pand Berhard IJzerdraatstraat 1 is ten onrechte de heer W. Hebly als architect genoemd.

- b. Er wordt vanuit gegaan dat bij het pand Markt 4 op het achtererfgebied een toiletvoorziening kan worden gerealiseerd ten behoeve van het kerkelijk centrum.
- c. Het verbaast inspreker dat een lid van de adviescommissie Cultureel Erfgoed mee adviseert over de bouwplannen in het geval van een pand met de dubbelbestemming 'Waarde - Karakteristiek'. De eigenaar heeft de indruk dat panden die in aanmerking kwamen voor plaatsing op de gemeentelijke monumentenlijst, maar daar als gevolg van een zienswijze niet op geplaatst zijn, nu toch worden getoetst als zijnde een monument. Volgens de eigenaar geeft het bestemmingsplan geen regels inzake deze toetsing maar zijn uitsluitend regels opgenomen om het slopen van panden te voorkomen. De panden met een Waarde – Karakteristiek zouden volgens de eigenaar door de reguliere welstandcommissie beoordeeld kunnen worden.

Beoordeling inspraakreactie door college van B&W

- a. De beschrijving wordt aangepast.
- b. Binnen de regels voor het achtererfgebied kan inderdaad een toiletvoorziening voor het kerkelijk centrum worden gerealiseerd. Echter wij hebben in het kader van deze planvorming het bouwplan nog eens in ogenschouw genomen. Gelet op de plannen is een achtererfgebied bij nadere beoordeling niet de meest voor de hand liggende. Het is namelijk de bedoeling het pand aan de zijde van de Markt op te waarderen. Om die reden wordt de bestemming "achtererf" te schrappen, het bouwvlak op de voorgenomen (ver)bouw te leggen en de bouwhoogte beperken tot 1 bouwlaag met een hoogte van 4 m (een en ander met het oog op het karakteristieke gebouw). De accentuering van de entreepartij kan vergund worden met toepassing van artikel 45.1, onder c.
- c. De dubbelbestemming 'Waarde - Karakteristiek' dient er niet alleen voor om sloop van karakteristieke panden te voorkomen, maar ook om de hoofdvorm van een pand of object in stand te houden. Vandaar ook dat bijvoorbeeld ingrijpende wijzigingen aan de gevel, die mogelijk de karakteristiek van het pand aantasten, voorgelegd wordt aan de welstandscommissie, aangevuld met een lid vanuit de Commissie Cultureel Erfgoed.
In het verleden werden ingrijpende wijzigingen of sloop van karakteristieke panden op grond van het bestemmingsplan voorgelegd aan zowel de welstandscommissie als de Commissie Cultureel Erfgoed. Dit betekende dat er twee verschillende adviezen gevraagd moesten worden. Om sneller en eenduidiger te kunnen reageren op verzoeken van initiatiefnemers, is in 2010 besloten om in de toekomst te gaan werken met een gecombineerd advies van de welstandcommissie aangevuld met een lid vanuit de Commissie Cultureel Erfgoed.

Besluit:

De inspraakreactie wordt overgenomen, in die zin dat de beschrijving van dit pand wordt aangepast. De aanduiding "sba-ae" wordt geschrapt en de uitbreiding van het pand aan de zijde van het pand wordt in het bouwvlak "C-KW" opgenomen met dien verstande dat de bouwhoogte wordt beperkt tot 4 m.

32. [REDACTED]

Ingekomen op 29 maart 2012.

Inhoud van de inspraakreactie

In het voorontwerp van het bestemmingsplan wordt de aanduiding voor het gebied 't Beggelder ten behoeve van de toekomstige woningbouw gemist. De Denktank Dinxperlo heeft zich namelijk in die zin ook uitgelaten, zeker in het geval de verschillende inbreidingslocaties in de kern niet of onvoldoende tot ontwikkeling komen. De overige in de kern te ontwikkelen locaties zijn wel in dit bestemmingsplan opgenomen.

Beoordeling inspraakreactie door college van B&W

Dit bestemmingsplan ziet op een actualisatie van het gebied dat op dit moment tot de bebouwde kom van Dinxperlo kan worden gerekend. Bedoeld gebied is momenteel in gebruik ten behoeve van agrarische doeleinden. Dit bestemmingsplan geeft geen bestemmingsregeling aan voor dit gebied, omdat het bestemmingsplantechnisch tot het landelijk gebied behoort.

In het bebouwde gebied van de kern Dinxperlo zijn voldoende locaties voorhanden, waarop woningbouw in de verschillende categorieën gerealiseerd kan worden. Wij geven prioriteit aan deze

locaties en kunnen ons eigenlijk niet voorstellen dat deze locaties niet (tijdig) tot ontwikkeling kunnen komen. Het zijn voor ons immers reële plannen.

Overigens wordt opgemerkt dat in de Structuurvisie Dinxperlo/De Heurne, vastgesteld bij raadsbesluit van 10 juli 2007, nr. 12, is aangegeven dat bedoeld gebied eerst na 2020 in aanmerking kan komen als woongebied. Gelet op de demografische ontwikkelingen en de in regionaal verband gemaakte afspraken rondom de gemeentelijke woningbouwprogramma's vinden wij het te prematuur om dit gebied te betrekken bij dit bestemmingsplan.

Het is een goede zaak om jaarlijks te monitoren hoe de ontwikkelingen op het gebied van de woningbouwontwikkeling verlopen. Eind 2014 wordt dit nader beoordeeld.

In de gemeentelijke grondexploitaties voor de locaties De Wegwijzer en Ds. van Dijkschool wordt een ruimere termijn opgenomen.

Op grond van het raadsbesluit tot vaststelling van de regionale Woonvisie 2010-2020 kan er binnen deze planperiode niet worden besloten om een uitbreidingslocatie in procedure te nemen. Eind dit jaar zal er op basis van de AWLO en de Woningmarktmonitor 2012 wellicht een aanpassing worden voorgesteld op de regionale woonvisie tot 2020. Wellicht dat die mogelijkheid dan toch weer wordt opengesteld. Wij verwachten dat echter niet.


Op basis dat Aalten 835 woningen mag toevoegen tot 2020 wordt er thans gerekend met 242 toevoegingen voor de kern Dinxperlo. Daarvan zijn er per april 2012 24 gerealiseerd, 3 woningen zijn in aanbouw. Verder kunnen er 76 woningen kunnen zo gebouwd worden. Er is dan nog ruimte voor 139 woningen. In dit bestemmingsplan wordt voor een belangrijk deel van die capaciteit de planologische basis neergelegd.

Verder verwijzen wij naar onze overwegingen bij inspraakreactie 24.

Besluit:

De inspraakreactie wordt niet overgenomen.

33.


Ingekomen op 29 maart 2012

Inhoud van de inspraakreactie

- a. Voor de percelen Hogestraat 62 – 70 wordt een dubbelbestemming gewenst.
- b. Het pand Hogestraat 81 blijft voorlopig in gebruik voor detailhandelsdoeleinden. De bestemming "Tuin" heeft geen wezenlijke functie.
- c. Het pand Hogestraat 73 biedt op termijn kansen voor een andere invulling. De strook Tuin heeft in dit geval geen meerwaarde.

Al met al wordt gepleit voor een bredere bestemming, met verwijzing naar het geldende bestemmingsplan.

Beoordeling inspraakreactie door college van B&W

- a. In de Structuurvisie Dinxperlo-de Heurne, vastgesteld bij raadsbesluit van 10 juli 2007, zijn deze percelen aangeduid als Kernwinkelgebied. De desbetreffende objecten zijn ook eigendom van de Woningstichting Dinxperlo. Wij zullen overeenkomstig de inspraakreactie het bebouwingsvlak "Centrum-Aanloopgebied" met de aanduiding "detailhandel" doortrekken tot en met het pand Hogestraat 70. Met deze bestemming zijn ook woningen op de begane grond toegestaan, een en ander overeenkomstig de feitelijke situatie.
- b. Nu het pand Hogestraat 81 in gebruik blijft ten behoeve van detailhandel, wordt dit pand bestemd als "Centrum – Aanloopgebied" met de aanduiding "detailhandel".
- c. Bedoelde woning ligt nu op een achtererf. Wij hebben de bestaande situatie als zodanig bestemd. In het geldende bestemmingsplan Dinxperlo-Dorp is deze woning onder het overgangsrecht gebracht. Op zich is dit geen wenselijke situatie. Het plan is echter nog onvoldoende concreet.

Indien het inderdaad tot een herontwikkeling komt, dan zien wij voor dit perceel inderdaad kansen. Zodra de plannen concreet zijn, dan zullen wij het te zijner tijd bezien en toetsen aan de ruimtelijke aanvaardbaarheid.

Besluit:

De inspraakreactie wordt wel overgenomen, in die zin dat aan de percelen Hogestraat 81 en Hogestraat 66-70 de bestemming "Centrum Aanloopgebied" met de aanduiding "detailhandel" wordt toegekend. De bestemming van het pand Hogestraat 73 blijft ongewijzigd. Deze wijzigingen worden in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen.

34. [REDACTED]

Ingekomen op 2 april 2012

Inhoud van de inspraakreactie

- a. Inspreker verzoekt de bestemming van het pand Wilhelminastraat 4 te wijzigen in Kernwinkelgebied.
- b. Inspreker heeft in het blad "Rondom Dinxperlo" van 7 maart 2012 gelezen dat er plannen zijn op het terrein van de metaalgaasweverij twee supermarkten en een bouwmarkt te realiseren. Hij vindt dit een slechte zaak, omdat dit een slechte invloed heeft op het kernwinkelgebied van Dinxperlo.

Beoordeling inspraakreactie door college van B&W

- a. In de structuurvisie Dinxperlo/De Heurne is aangegeven dat het kernwinkelgebied zich met name beperkt tot de Hogestraat, de Markt en de Kerkstraat. Wij staan een compact kernwinkelgebied voor en om die reden wordt de bestemming voor het perceel Wilhelminastraat 4 te Dinxperlo niet gewijzigd.
- b. Bedoelde plannen maken geen onderdeel van dit bestemmingsplan en om die reden kan daartegen formeel niet worden gereageerd. Het college neemt wel kennis van deze reactie.

Besluit:

De inspraakreactie wordt niet overgenomen.

Vooroverlegreacties

1. Waterschap Rijn en IJssel, postbus 148, 7000 AC Doetinchem

Ingekomen op 7 maart 2012

Inhoud van de overlegreactie:

Het waterschap geeft aan dat het plan geen aanleiding geeft tot het maken van op- of aanmerkingen.

Beoordeling overlegreactie door college van B&W

Deze reactie geen aanleiding tot een nadere beoordeling.

Besluit:

De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen. Het plan wordt niet gewijzigd als gevolg van deze reactie.

2. N.V. Nederlandse Gasunie, Postbus 19, 9700 MA Groningen

Ingekomen op 28 maart 2012.

Inhoud van de overlegreactie:

Op bladzijde 5 van de verbeelding is een gedeelte van de gastransportleiding niet opgenomen. De leiding tot het hekwerk van het station aan de Europastraat is evenmin weergegeven.

Beoordeling overlegreactie door college van B&W

De gastransportleidingen worden overeenkomstig de inspreekreactie van de Gasunie op de verbeelding opgenomen.

Besluit:

De overlegreactie wordt wel overgenomen, in die zin dat de gastransportleiding aan de Europastraat te Dinxperlo overeenkomstig de inspraakreactie van de Gasunie op de verbeelding wordt opgenomen. Deze wijzigingen worden in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen.

3. Kamer van Koophandel Centraal Gelderland, Postbus 9292, 6800 KZ Arnhem

Ingekomen op 2 april 2012.

Inhoud van de overlegreactie:

In grote lijnen wordt met het voorontwerp van het bestemmingsplan ingestemd, maar op de volgende onderdelen worden opmerkingen gemaakt:

- a. Met het winkelconcentratiegebied wordt ingestemd. Gevraagd wordt om in overleg met de winkeliers buiten het kernwinkelgebied te treden om de eventuele verplaatsingsmogelijkheden te verkennen.
- b. Naar de mening van de Kamer van Koophandel is detailhandel binnen de bestemmingen "Bedrijventerreinen" en "Bedrijventerreinen 1" niet juist. Uit de toelichting blijkt dat het gaat om volumineuze detailhandel. De Kamer van Koophandel vindt dat hiermee terughoudend dient te worden omgegaan, omdat dit een duurzame ontwrichting van de bestaande detailhandelsstructuur tot gevolg kan hebben. Deze vorm van detailhandel dient slechts onder voorwaarden te worden toegestaan (o.a. regionale afstemming, geen negatieve gevolgen voor de bestaande detailhandelsstructuren en assortimentsverbreding en brancheervaging dient te worden voorkomen).

Beoordeling overlegreactie door college van B&W

- a. Het college neemt er met genoegen kennis van dat met het winkelconcentratiegebied wordt ingestemd. Waar mogelijk en nodig worden de verplaatsingsmogelijkheden verkend. Binnen het kernwinkelgebied zijn er echter nauwelijks leegstaande winkelpanden.

- b. In de artikelen 7.4.1 en 8.4.1 zijn de toegestane vormen van detailhandel nader uitgewerkt. Het is dus niet alleen in de toelichting verwoord, maar ook in de planregels uitgewerkt. In het bestemmingsplan "t Hietveld 2007" is perifere detailhandel slechts mogelijk met een vrijstellingsregeling. Wij zullen een dergelijke regeling ook opnemen in dit plan (zie onder besluit).

Besluit:

De overlegreactie wordt wel overgenomen, in die zin dat het begrip volumineuze detailhandel slechts mogelijk wordt met een zgn. afwijkingsprocedure, waarbij de verzoeker/ontwikkelaar partij dient aan te tonen dat het distributiepatroon in de gemeente niet onevenredig wordt verstoord

Verder wordt in de regels opgenomen dat ondergeschikte verkoop van nevenproducten, passend bij het hoofdassortiment, is toegestaan tot een oppervlakte van maximaal 10% van het verkoopvloeroppervlak (VVO) ;

Aan de begripsbepaling wordt vervolgens het begrip verkoopvloeroppervlak toegevoegd, te weten de totale oppervlakte van de voor het publiek toegankelijke en zichtbare winkelruimte, inclusief de etalageruimte en de ruimte achter de toonbank.

4. Veiligheidsregio Noord- en Oost Gelderland, Postbus 234, 7300 AE Apeldoorn.

Ingekomen op 2 april 2012.

Inhoud van de overlegreactie:

Het bestemmingsplan Kern Dinxperlo 2012 is grotendeels een conserverend plan. De planologische ontwikkelingen zijn voldoende onderbouwd en verantwoord. Met betrekking tot het aspect externe veiligheid zijn er in dit geval geen opmerkingen.

Beoordeling overlegreactie door college van B&W

De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Besluit:

De overlegreactie heeft geen wijziging in het bestemmingsplan tot gevolg.

5. Provincie Gelderland, Postbus 9090, 6800 GX Arnhem.

Ingekomen op 5 juli 2012.

Inhoud van de overlegreactie:

De provinciale ambtelijk diensten hebben geconstateerd dat in het voorontwerp vrijwel geen provinciale belangen aan de orde zijn, uitsluitend op het punt van extra verstedelijking met betrekking tot de buitenplaats. Deze functie dient te worden gerelateerd aan de systematiek van de nieuwe provinciale verordening.

Indien het plan ongewijzigd in procedure wordt gebracht, of wanneer eventuele wijzigingen geen betrekking hebben op een provinciaal belang, hoeft noch het ontwerp noch het vastgestelde plan aan de provincie te worden toegezonden.

Beoordeling overlegreactie door college van B&W

De onderbouwing van de buitenplaats is opgenomen in de bijlagen van het bestemmingsplan. Daarbij is het plan getoetst aan de laatste herziening van de provinciale ruimtelijke verordening Gelderland. Aangevoerd is dat het project uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening aanvaardbaar is.

Besluit:

Deze overlegreactie heeft geen wijziging in het bestemmingsplan tot gevolg.

Overige ambtshalve aanpassingen

Adres/artikel	Wijziging
Artikelen: 34.2.1, onder b, 2 en 3; 35.2.1, onder b, 2 en 3; 36.2.1, onder b, 2 en 3; 37.2.1, onder b, 2 en 3	Achter "opgravingen" en "deskundige" toevoegen "op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen"
Artikelen: 34.4.4, onder a; 35.4.4, onder a; 36.4.4, onder a; 37.4.4, onder a	Aan deze artikelen een 4 ^e lid toevoegen, te weten: 4. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan.
Bedrijventerrein	De planregels van artikel 7.1 worden aangevuld in die zin dat ook bedrijven worden toegestaan in de categorie "bedrijf tot en met categorie 4.1". Op die wijze worden verbeelding en regels met elkaar in overeenstemming gebracht. De bedrijvenlijst wordt ook aangevuld.
Bedrijventerrein	Algemeen verbod Bevi-inrichtingen muv bestaande gevallen, maar wel een regeling opnemen die de vestiging van Bevi-inrichtingen toestaat op andere plekken op het bedrijventerrein (via een afwijkingsbevoegdheid)
Meniststraat 18	Aanduiden als karakteristiek pand, in samenhang met Meniststraat 20.
Bouwvlak Nieuwstraat 60 – 66	Bestemming "Tuin" en "Erf" omwisselen
Beggelderveldweg 30a	Bouwvlak voor bestaande woning opnemen
Verwerking grondtransacties	In de loop van de tijd hebben verschillende grondtransacties plaatsgevonden (waarbij openbaar groen aan de woningbouwkavel is toegevoegd), die nog moeten worden verwerkt in dit plan. In de regel gaat het om geringe aanpassingen.
Molenstraat 3	Aanpassen bouwvlak (ter grootte van de bestaande bebouwing/gymzaal) in verband met de bouw van een zgn. loftwoning in de voormalige gymzaal.
Aaldershuuslaan 34-36	De aanduiding "vrij" wordt gewijzigd in "tae". Het gaat om een halfvrijstaande woning.
Wilhelminastraat 11	N.a.v. plannen voor herbestemming van het kerkgebouw aan de Wilhelminastraat 11 is de bestemming 'Maatschappelijk' gewijzigd in 'Kantoor' en 'Wonen'. In de toelichting is een ruimtelijke onderbouw opgenomen waarin het plan is beschreven en onderbouwd.
Lage Heurnseweg/ Terborgseweg	De uitwerkingsregels voor realisatie van de buitenplaats zijn verduidelijkt.
Artikel 18 (Maatschappelijk)	In de bestemmingsomschrijving kan sub b(woonzorgcomplex en zorgwoningen) worden geschrapt. Dit soort woningen/complexen komen niet in deze bestemming voor (alleen in Wonen-Zorg).